



# Stadt Schwerte Flächennutzungsplan Erläuterungsbericht

Stadt Schwerte  
Der Bürgermeister  
Technischer Fachbereich  
Stadtplanung

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1. Funktion des Flächennutzungsplanes (Rechtswirkungen, Inhalte)</b>	3
<b>2. Anlass für die Neuaufstellung des FNP</b>	4
<b>3. Methodischer Ansatz „Schwerter Weg“ (Ortsteilentwicklungsplanung)</b>	5
<b>4. Übergeordnete Planungen</b>	7
4.1 Landesplanung	7
4.2 Regionalplanung	8
4.3 Siedlungsschwerpunkte	9
<b>5. Weitere Planungsvorgaben</b>	10
5.1 Landschaftsplan	10
5.2 Wasserschutzzonen	11
5.3 Überschwemmungsbereiche	12
5.4 Vorgaben aus dem Bereich der kommunalen Planung	13
<b>6. Verkehrsplanung</b>	16
6.1 Allgemeines	16
6.2 Straßenplanung	18
6.3 Schienennetz	21
<b>7. Räumliches Strukturkonzept</b>	22
7.1 Szenarien zur Stadtentwicklung von Schwerte	26
7.2 Ziele des Grün- und Freiraumkonzeptes	28
7.3 Bauflächenkonzept / Wohnbaulandbedarfsprognose für Schwerte 2015	32
<b>8. Flächendarstellungen und sonstige Inhalte</b>	34
8.1 Vorbemerkung: Zur Detailschärfe der Darstellungen im FNP	34
8.2 Wohnbauflächen	36
8.3 Zur Strukturveränderung in Gemengelage	39
8.4 Gemischte Bauflächen	41
8.5 Gewerbliche Bauflächen	42
8.6 Kerngebiete (MK-Gebiete)	46
8.7 Sondergebiete	48
8.8 Soziale Infrastruktur	52
8.9 Grünflächen	65
8.10 Ausgleichsflächen	67
8.11 Landwirtschaftliche Flächen	74
8.12 Waldflächen	76
8.13 Ver- und Entsorgungsanlagen	77
8.14 Gewässer	78
8.15 Altlasten	79
8.16 Denkmalschutz	80
8.17 Vorrangzonen für Windenergieanlagen	81
<b>9. Flächenbilanzierung</b>	84

Der Flächennutzungsplan besteht aus  
**Teilplan 1,**  
**Teilplan 2** (Technische Infrastruktur) u. **Teilplan 3** (Altablagerungen & Altstandorte)

## 1. Funktion des Flächennutzungsplanes (Rechtswirkungen, Inhalte)

Den Gemeinden steht zur Ausübung ihrer verfassungsrechtlich zugewiesenen Planungshoheit das Instrumentarium der Bauleitplanung zur Verfügung. Hierzu zählen insbesondere der Flächennutzungsplan (FNP) sowie der Bebauungsplan.

Die Bauleitplanung hat gem. § 1 Abs. 5 BauGB die Aufgabe, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Sie soll weiter dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die Funktion des FNP als vorbereitender Bauleitplan ergibt sich aus § 5 BauGB; danach ist im FNP für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Somit erhält der FNP die Funktion eines räumlichen Leitinstrumentes der gemeindlichen Entwicklung. Er bildet darüber hinaus auch inhaltlich die planungsrechtliche Voraussetzung für Bebauungspläne, die gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP zu entwickeln sind.

Des Weiteren stellen die Ausweisungen des FNP einen wesentlichen öffentlichen Belang dar, der neben anderen bei der planungsrechtlichen Beurteilung von Bauvorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen ist.

Der FNP entfaltet Rechtswirksamkeit gegenüber den formell an der Planung beteiligten Stellen (Träger öffentlicher Belange), soweit diese dem Planentwurf nicht widersprochen haben. Eine unmittelbare Rechtsverbindlichkeit gegenüber jedermann geht vom FNP nicht aus.

Die in den Grundzügen darzustellende gemeindliche Entwicklung umfasst gem. § 5 BauGB insbesondere folgende Inhalte:

- Bauflächen und –gebiete (für Wohnen, Gewerbe und gemischte Nutzungen)
- Einrichtungen für den Gemeinbedarf (z. B. Schulen, Krankenhäuser)
- Grünflächen und Sportanlagen
- Netz der übergeordneten und örtlich bedeutsamen verkehrlichen Infrastruktur
- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Wasser-, Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Weiter sollen im FNP boden- und nutzungsrelevante Sachverhalte (z. B. Altlasten) gekennzeichnet sowie Planungen und Regelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften nachrichtlich übernommen werden (z. B. Naturschutzgebiete, Wasserschutzzonen).

## 2. Anlass für die Neuaufstellung des FNP

Der alte FNP der Stadt Schwerte ist seit dem 29.02.1980 rechtswirksam. Seine Datenbasis und Grundlageninformationen stammen überwiegend aus dem Jahre 1976 - 1978. Durch zahlreiche Änderungsverfahren (insgesamt 53) ist der FNP seither in Teilbereichen aktualisiert worden. Dies vor allem im Zusammenhang mit anstehenden Bebauungsplänen, deren Aufstellung entweder eine FNP-Änderung vorausging, oder die parallel dazu erarbeitet wurde.

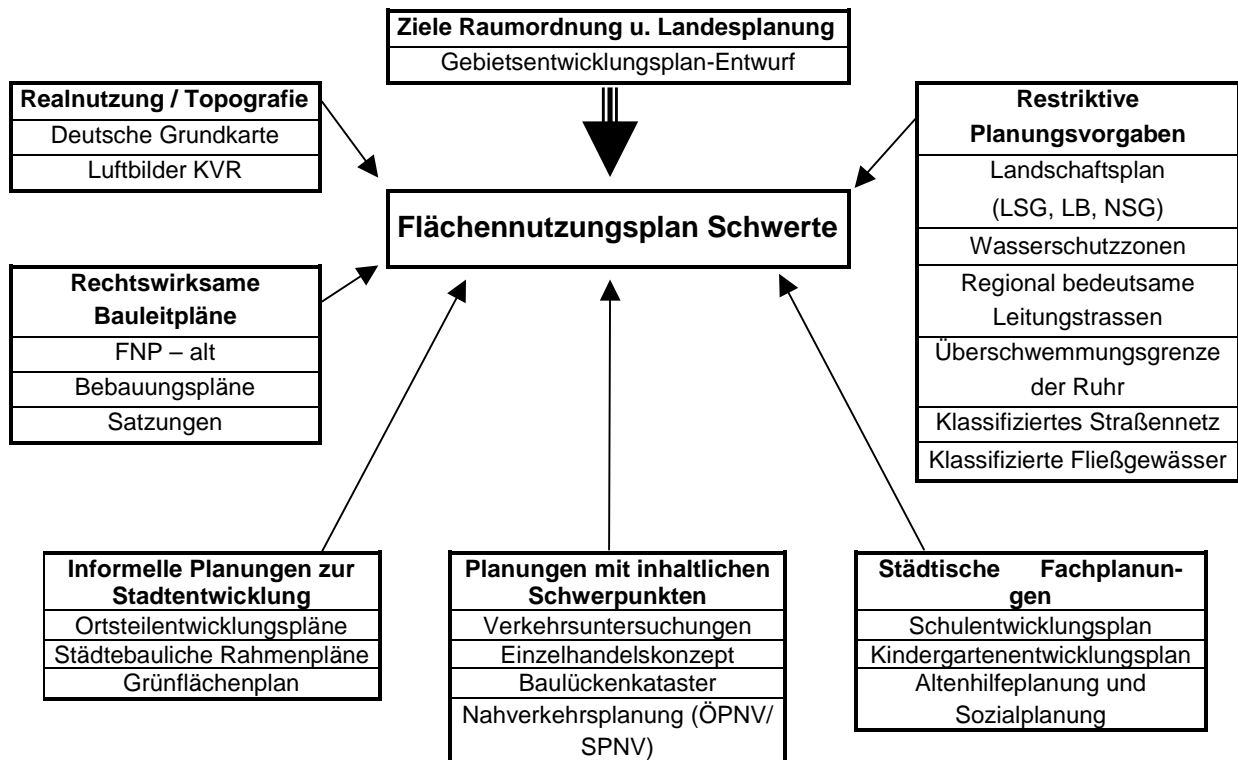
Unabhängig von diesen formalen Aspekten zur Notwendigkeit einer Fortschreibung besteht ein grundsätzlicher Handlungsbedarf für die Neuaufstellung des gesamten FNP. Diese Notwendigkeit ergibt sich insbesondere aus den in den letzten 20 Jahren teilweise erheblich veränderten Rahmen- und Randbedingungen, die gerade auch für die räumliche Planung wesentlich mitbestimmend sind; in diesem Zusammenhang sind u. a. zu nennen:

- wirtschaftlicher Strukturwandel in der Region
- Bevölkerungsentwicklung (quantitativ und strukturell)
- Veränderungen von Umweltstandards
- Aspekte der Nachhaltigkeit und Umweltverträglichkeit
- Ausgleichserfordernis bei Eingriffen in Natur und Landschaft
- Wandel der Telekommunikationsstrukturen
- Mobilitäts- und Konsumverhalten der Bevölkerung
- Änderung der Präferenzen bei Standortentscheidungen für Wohnen, Handel und Gewerbe
- Einbeziehung von Investoren in den Prozess der Stadtentwicklungsplanung („Publik-Private-Partnership“).

Diese gesellschaftlichen Veränderungen mit räumlichen Auswirkungen haben ihren Niederschlag auch in einer Weiterentwicklung des Bauplanungsrechtes gefunden (z. B. in der Änderung des Baugesetzbuches durch die Regelungen über landschaftliche Eingriffe und deren Ausgleich) sowie damit einhergehend in modifizierten Formen städtebaulicher und räumlicher Leitbilder. Vor diesem Hintergrund ergibt sich die Notwendigkeit, die gemeindliche Gesamtentwicklung mit einem FNP auf eine aktualisierte Grundlage zu stellen.

### 3. Methodischer Ansatz – „Schwerter Weg“ (Ortsteilentwicklungsplanung)

Da in Schwerte weder ein abgestimmtes gesamtstädtisches, raumbezogenes Leitbild noch ein vom Rat beschlossenes Stadtentwicklungskonzept vorliegt, sind die städtebaulich-räumlichen Zielsetzungen als Grundlage für die Erarbeitung des FNP zunächst auf teilräumlicher Ebene entwickelt worden. Dabei wurde eine enge Verzahnung mit den Ortsteilentwicklungsplänen vorgenommen, deren Aufstellung der Rat am 15.12.1999 beschlossen hatte. Die Stellung des FNP im Kontext zu den anderen übergeordneten teilräumlichen und sektoralen Planungen ist im folgenden Schaubild dargestellt:



Eine besondere Bedeutung kam bei diesem Ansatz des Planungsprozesses der bürgerschaftlichen Mitwirkung zu. Dieser partizipatorische und identitätsstiftende Ansatz der informellen Ortsteilentwicklungsplanung in Schwerte wurde wegen seines Modell-Charakters im Rahmen des Landeswettbewerbs „Nachhaltige Stadtentwicklungsprojekte umsetzen“ in besonderer Weise anerkannt.

In den 10 Schwerter Ortsteilen wurden in insgesamt 28 Veranstaltungen im Rahmen von Planungswerkstätten mit den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort die künftige Entwicklung der Ortsteile intensiv diskutiert. Grundlage hierfür bildete jeweils eine Stärken-Schwächen-Analyse, aus der heraus örtlicher Handlungsbedarf, Projekte und Konzepte abgeleitet wurden.

Neben zahlreichen konkreten Maßnahmenvorschlägen wurden dabei auch flächenbezogene Aussagen zur Siedlungsentwicklung getroffen. Die Erörterung orientierte sich dabei im wesentlichen an den Möglichkeiten und Verträglichkeiten der örtlichen Verhältnisse.

Angesichts der starken Anteilnahme der Bevölkerung und Öffentlichkeit an diesem Planungsprozess ist den Ergebnissen bei der weiteren Planung im Hinblick auf die bürgerschaftlichen Akzeptanz und die breit angelegte Konsensfindung der Bevölkerung eine herausgehobene Bedeutung beizumessen.

Die Ergebnisse aus den einzelnen Ortsteilen liegen seit Anfang des Jahres 2002 vor. Um zu einer abschließenden Bewertung über einzelne Planungsvorschläge aus der Ortsentwicklungsplanung zu gelangen, bedarf es jedoch eines Perspektivwechsels, nämlich einer an gesamtstädtischen Zielsetzungen orientierten Betrachtung und Bewertung der Resultate. Zudem sind nur bestimmte, raum- und flächenbezogene Aussagen mit einem entsprechenden Abstraktionsgrad für die Flächennutzungsplanung von Bedeutung.

## **4. Übergeordnete Planungen**

Die hoheitlich verfasste Aufgabe der gemeindlichen Bauleitplanung ist formal und rechtlich gebunden an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung; diesen ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB die Bauleitplanung anzupassen. Als bindende Planungsvorgabe stehen diese Ziele damit im Rahmen der gemeindlichen Abwägungsentscheidungen nicht zur Disposition.

### **4.1 Landesplanung**

Die Grundsätze der Raumordnung gem. Raumordnungsgesetz werden auf Landesebene insbesondere durch den Landesentwicklungsplan (LEP NRW ) spezifiziert.

Teil A des LEP enthält Aussagen über die siedlungsräumliche Grundstruktur des Landes, die zentralörtliche Gliederung sowie die Entwicklungsachsen in NRW. Die Stadt Schwerte ist danach als Mittelzentrum in der Ballungsrandzone im unmittelbaren Umfeld der Oberzentren Dortmund und Hagen ausgewiesen und wird tangiert von einer großräumigen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung, die diese beiden Oberzentren untereinander verbindet.

In den Zielen zur Raum- und Siedlungsstruktur des Landes wird ausgeführt, dass sich die siedlungsräumliche Schwerpunktbildung innergemeindlich auf Siedlungsschwerpunkte auszurichten hat. Neben Schwerte-Mitte sind dies die Ortsteile Westhofen und Ergste. Als Mittelzentrum ist die Stadt Schwerte zugleich Entwicklungsschwerpunkt im Sinne des § 23 Landesentwicklungsprogramm.

Teil B des LEP enthält die landesplanerischen Aussagen zum Freiraum. Auf dem Gebiet der Stadt Schwerte hat hier die Ruhraue eine besondere Bedeutung; sie ist als Gebiet für den Schutz der Natur gekennzeichnet und ebenso als Uferzone und Talau, die für die öffentliche Wasserversorgung herangezogen wird. Daneben sind der vorhandene Freiraum und die Waldgebiete ausgewiesen.

Der im Januar 1996 durch das Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landesplanung vorgelegte Bericht „Landesplanerisch gesicherte Gebiete für den Schutz der Natur – Band 1 – Regierungsbezirk Arnsberg“ enthält eine genaue Beschreibung der im LEP festgelegten Naturschutzgebiete (Arten, Biotope, kulturhistorische Besonderheiten) sowie deren Stellenwert für den landesweiten Biotopverbund.

Danach wird der Raum Schwerte durch das Naturschutzgebiet ARR-044 / A-SL-044 „Wittener-Neheimer Ruhraue“ geprägt. Zu den auftretenden möglichen Nutzungskonflikten heißt es u. a.: „Die konkretisierende Abstimmung der Belange des Naturschutzes mit benachbarten Raumansprüchen, die in diesem Zusammenhang notwendige Feinabgrenzung von Schutz- und Nutzflächen sowie die Festlegung einzelner Maßnahmen ist Aufgabe der Regional- und Bauleitplanung sowie fachgesetzlicher Verfahren.“.

## 4.2 Regionalplanung

Im System der räumlichen Planung in NRW hat auf regionaler Ebene der Gebietsentwicklungsplan (GEP) die Aufgabe, die Ziele der Raumordnung und Landesplanung weiter auszuformulieren und zu konkretisieren. Für die Stadt Schwerte erfolgt dies im Rahmen des GEP „Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil (Dortmund / Kreis Unna / Hamm) durch die Bezirksregierung Arnsberg.

Der aus dem Jahr 1980 stammende GEP ist mehrfach geändert worden, u. a. im Jahre 1998 durch Ausweisung weiterer Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche auf dem Gebiet der Stadt Schwerte. Aktuell ist ein neuer GEP erarbeitet worden, der vom Regionalrat am 28.07.2003 gem. § 15 Abs. 3 LPIG NW aufgestellt worden ist und derzeit dem zuständigen Ministerium zur Genehmigung vorliegt. Bei der Neuaufstellung des FNP der Stadt Schwerte wird daher inhaltlich dieser aktuelle GEP-Entwurf als regionalplanerische Maßgabe zur Beachtung der Ziele von Raumordnung und Landesplanung zugrunde gelegt.

Zu beachten sind neben den flächenbezogenen Aussagen in der Kartendarstellung insbesondere auch die textlichen Ziele und deren Erläuterungen.

Die zeichnerische Darstellung enthält u. a. Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) in Schwerte, die den ermittelten Bedarf für Wohnen und Gewerbe im Planungszeitraum von ca. 15 Jahren im Wesentlichen abdecken. Bei den Allgemeinen Siedlungsbereichen (Wohnen und gemischte Nutzungen) ist die Flächenbilanzierung in etwa ausgeglichen, während bei den Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen ein Überhang von ca. 6 ha. besteht.

Eine besondere Bedeutung für die Freiraumnutzung kommt dem GEP als Landschaftsrahmenplan und als forstlicher Rahmenplan zu. So sind u. a. große Teile der Ruhraue als Bereiche für den Schutz der Natur dargestellt. Damit sollen die landesplanerischen Zielsetzungen des landesweiten Biotopverbundnetzes auf regionaler Ebene planerisch umgesetzt werden. Die konkrete Ausgestaltung der einzelnen Nutzungsregelungen, insbesondere der Ausgleich unterschiedlicher Nutzungsansprüche an die Flächen, wie z. B. durch die Freizeit- und Erholungsnutzung, durch sportliche und kulturelle Aktivitäten, findet auf fachgesetzlicher Ebene (hier: Landschaftsplan) statt.



### 4.3 Siedlungsschwerpunkte

Gem. §§ 6 und 7 Landesentwicklungsprogramm sind die Gemeinden gehalten, ihre Siedlungsentwicklung auf Schwerpunkte auszurichten, die wiederum aus dem System der zentralörtlichen Gliederung des Raumes abgeleitet sind. Damit soll eine harmonisierte Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten einerseits und der notwendigen Ausstattung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen andererseits sichergestellt werden. Gleichzeitig soll mit einer konzentriert angelegten Siedlungsentwicklung einem ungeordneten Freiraumverbrauch entgegengewirkt werden.

In Schwerte sind 3 regional wirksame Standorte aus dem siedlungsräumlichen Ordnungskonzept abzuleiten (sh. GEP, Karte 3 nach S. 26), die im FNP als Siedlungsschwerpunkte i. S. des § 6 Landesentwicklungsprogramm dargestellt werden:

- Schwerte-Mitte (zugleich Kristallisationspunkt mittelzentraler Einrichtungen)
- Westhofen
- Ergste

Neben einer erforderlichen Mindestgröße (Bevölkerungszahl) zur Sicherung der Daseinsgrundfunktionen spielt bei der Zuordnung auch die räumliche Ausprägung von Eigenständigkeit in Verbindung mit den tatsächlich vorhandenen infrastrukturellen Ausstattungsmerkmalen eine Rolle.

## 5. Weitere Planungsvorgaben

### 5.1 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Schwerte – aufgestellt durch den Kreis Unna als Träger der Landschaftsplanung – ist seit dem 27.11.1998 rechtskräftig. Die erste Änderung vom Januar 2001 hat ebenfalls Rechtswirksamkeit erlangt.

Im Ortsteil Geisecke/Lichtendorf entfaltet zudem der Landschaftsplan Holzwickede (rechtskräftig seit dem 04.08.1994) seine Wirkung; er trifft auf Schwerter Stadtgebiet Festsetzungen des im grenznahen Bereich gelegenen Kellerbachtals (Geschützte Landschaftsbestandteile, Landschaftsschutzgebiet).

Von den Landschaftsplänen gehen rechtliche Wirkungen im Außenbereich gem. § 35 BauGB aus, ohne dass jedoch hierdurch deren Abgrenzung gegenüber dem „Innenbereich“ (im Zusammenhang bebauter Ortsteil i. S. § 34 BauGB) bauplanungsrechtlich verbindlich festlegt wird.

Für den FNP sind insbesondere die flächenbezogenen Schutzbestimmungen von Bedeutung, d. h. die Naturschutzgebiete (NSG), die geschützten Landschaftsbestandteile (LB) und die Landschaftsschutzgebiete (LSG). Sie stellen wichtige planerische Vorgaben zu künftigen Nutzung des Raumes dar. Vor allem die NSG und die LB sind wegen der festgestellten besonderen Wertigkeit der betreffenden Natur- und Landschaftselemente vor anderweitigen Nutzungsansprüchen zu sichern. In den LSG, die weite Teile des Freiraums umfassen, sind allenfalls einzelfallbezogen im Rahmen bedeutender stadtentwicklungspolitischer Gesichtspunkte unter Umständen auch Flächenentwicklungen mit entgegenstehenden Nutzungen nicht grundsätzlich auszuschließen. Dies setzt dann aber eine Änderung des Landschaftsplanes voraus.

In der Entwicklungskarte zum Landschaftsplan ist das Zielkonzept der landschaftlichen Entwicklung flächenbezogen dargestellt; es finden sich darin Hinweise über die grundsätzliche Eignung von Flächen die der Kompensation für landschaftliche Eingriffe dienen. Außerdem sind hier Areale ausgewiesen, deren landschaftliche Erhaltung ausdrücklich auf den Zeitraum bis zur Realisierung solcher Nutzungen beschränkt ist, die den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bzw. der Bauleitplanung entsprechen (sogen. „temporäre Erhaltung“).

Die Bestimmungen und Regelungen des Landschaftsplanes zum Freiraum sind inhaltlich angesichts der Aktualität seiner Erarbeitung über den rechtlichen Status hinaus von hohem Informationswert. Die Schutzregelungen werden daher weitestgehend durch entsprechende Kennzeichnung von NSG, LB und LSG nachrichtlich in den FNP-Vorentwurf übernommen.

Eine Flächennutzung, die einer LSG-Ausweisung entgegensteht, kann nur dann in den FNP übernommen werden, wenn der Träger der Landschaftsplanung erklärt hat, dass er diese bei Umsetzung in die verbindliche Bauleitplanung aufheben wird.

Sofern durch die Aussagen des GEP-Entwurfs als Landschaftsrahmenplan vom Landschaftsplan abweichende bzw. weitergehende Nutzungsbeschränkungen abzuleiten sind, sind diese vor Aufnahme in den FNP zunächst durch die Fachplanung (Landschaftsplanung) weiter zu konkretisieren und auszuformulieren.

## **5.2 Wasserschutzzonen**

Die Lage der Stadt Schwerte in der Ruhraue bringt eine besondere Bedeutung dieses Landschaftsraumes als Wassergewinnungsgelände zur Sicherung der Wasserversorgung für etwa 700.000 Menschen mit sich. Diese Funktion entfaltet auf die siedlungsräumliche Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Schwerte aufgrund der damit einhergehenden besonderen wasserrechtlichen Schutzbestimmungen restriktive Wirkungen in großen Teilen des Stadtgebietes. Rechtliches Instrumentarium zur Sicherung der Wasserqualität ist die Wasserschutzgebietsverordnung der Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW) vom 07.03.1998; danach sind etwa 95 % des Schwerter Stadtgebietes von den Bestimmungen dieser Verordnung betroffen.

Wegen der besonderen Wirkungen der Zonen I und II auf die räumliche Nutzung sollen nur diese Kernbereiche der Verordnung im FNP kenntlich gemacht werden. Die Verordnung hat eine Gültigkeitsdauer von max. 40 Jahren seit Inkrafttreten.

### 5.3 Überschwemmungsbereiche

Zur Sicherung einer nachhaltigen Raumentwicklung gehören der Erhalt und die Rückgewinnung hochwassergefährdeter Bereiche. Dies trifft in Schwerte in besonderer Weise auf die Talau der Ruhr zu. Die natürlichen Retentionsräume des Flusses werden daher im FNP gekennzeichnet und sind von Nutzungen frei zu halten, die dieser Funktion entgegen stehen.

Im Rahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes eröffnen sich der Stadt Handlungsmöglichkeiten auf verschiedenen Ebenen, die sich gegenseitig zu einem Gesamtkonzept ergänzen:

- Um die Hochwasserentstehung bereits im Vorfeld zu vermeiden bzw. zu reduzieren, müssen Abfluss- und Retentionsbereiche in Kombination mit einer naturnahen Gewässergestaltung erhalten und gegebenenfalls zurückgewonnen werden.
- Durch die Steuerung der Siedlungsentwicklung vermindert sich die Gefahr von Hochwasserschäden.
- Der technische Hochwasserschutz vervollständigt diese Maßnahmen.

Die Kenntnis der hochwassergefährdeten Flächen und der örtlichen Hochwasserverhältnisse liefert die gemeinsame Entscheidungsgrundlage für alle betroffenen Planungsbereiche, insbesondere für die Bauleitplanung.

Der Flächennutzungsplan kann zu diesem Zweck nach § 5 (2) Nr. 7 BauGB „Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind,“ enthalten.

Die Festsetzung der Flächenabgrenzungen befindet sich momentan in einem Umstellungsprozess. Die historischen Überschwemmungsgebiete nach dem Hochwasserschutzgesetz von 1905 und dem Preußischen Wassergesetz von 1913 wurden nur teilweise fortgeschrieben und an die veränderten Rahmenbedingungen (Siedlungsentwicklung, Gewässerausbau, Bergsenkungen etc.) angepasst. Mit Hilfe neuerer Berechnungsverfahren wurde für das Stadtgebiet Schwerte bisher das Überflutungsgebiet eines 100jährigen Hochwassers ermittelt. Es ist davon auszugehen, dass das Überflutungsgebiet abzüglich des überfluteten Gebietes, das aufgrund seiner Bebauung kein Überschwemmungsgebiet nach Wasserhaushaltsgesetz ist, als Überschwemmungsgebiet im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes festgelegt werden wird. Der Flächennutzungsplan enthält deshalb den gegenwärtigen Stand entsprechend dieses Überflutungsgebietes, die historischen Grenzen werden nicht mehr berücksichtigt.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit (Überschneidung mit Wasserschutzzonen) wird das Thema in Teilplan 2 dargestellt.

## **5.4 Vorgaben aus dem Bereich der kommunalen Planung**

### **5.4.1 Städtebauliche Rahmenplanung**

Mit dem Instrument der städtebaulichen Rahmenplanung besitzt die Gemeinde die Möglichkeit, Ziele und Grundsätze städtebaulich-gestalterischer Art auf informelle Art und Weise festzulegen. Auch wenn von diesen Plänen ihrem Wesen nach keine Rechtswirkungen ausgehen, stellen sie – sofern durch die zuständigen Ratsgremien beschlossen – eine bedeutende Vorgabe für weitergehende bzw. formelle Planungen (im Sinne der Bauleitplanung) dar. Ihre Legitimation erhalten diese Planwerke durch die Beratungen und Beschlüsse in den zuständigen Ratsgremien sowie durch die Beteiligung von Bürgern und Bürgerinnen sowie betroffenen Trägern öffentlicher Belange.

Die Stadt Schwerte hat in folgenden städtischen Teilbereichen städtebauliche Rahmenpläne aufgestellt:

#### **Wandhofen**

Der Planungsbereich erstreckt sich im Wesentlichen auf den Freiraum zwischen dem Ortsteil Wandhofen und dem nördlich angrenzenden Betriebsgelände der Firma Hoesch. Da diese Flächen nach derzeitigem Erkenntnisstand für eine Betriebserweiterung nicht mehr benötigt werden, sind unter Beachtung der bestehenden Raum- und Nutzungsstrukturen Planungsansätze für eine anderweitige Nutzung (vor allem für Gewerbe) erarbeitet worden.

#### **Eisenbahnausbesserungswerk (EAW)**

Das Gelände des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerkes in Schwerte-Ost stellt das derzeit größte zusammenhängende Flächenareal für gewerbliche Nutzungen dar. Aufgrund seiner baulich-gestalterischen und funktionalen Defizite wurde vorgeschaltet zu einem noch zu erarbeitenden Bebauungsplan eine Rahmenplanung erstellt. Diese beinhaltet neben der Bestätigung der vorrangigen Nutzung als Gewerbegebiet die Ziele für eine städtebauliche Neuordnung der Erschließung, zur Konfliktminimierung gegenüber der benachbarten Wohnbebauung sowie zur Sicherung der erhaltenswerten Grünstrukturen.

#### **Bahnhofsumfeld**

Eine weitere städtebauliche Rahmenplanung wird z.Zt. für das räumliche Umfeld des Schwerter Bahnhofes erarbeitet. Dieser städtische Teilraum stellt innerhalb des Stadtgebietes einen bedeutenden Kristallisationspunkt mit vielfältigen funktionalen Anforderungen dar:

- Zentraler Verknüpfungspunkt des öffentlichen Personennahverkehrs (Bus/Schiene)
- Entree zum innerstädtischen Kernversorgungsbereich (Bahnhofstraße / Fußgängerzone / Marktplatz)
- Öffentlicher Platz mit stadtbildprägendem Charakter

- Schnittstelle von Handels- /Gewerbe- /Industrie- und Wohn-Nutzungen

In einem Verfahren, an dem verschiedene Handlungsträger beteiligt waren, sind die Hauptfunktionen des Bahnhofsumfeldes räumlich und sachlich präzisiert worden, um eine solide Grundlage für die weitere Innenstadtentwicklung zu gewährleisten.

Nach dem derzeitigen Planungsstand wird das städtebauliche Ziel verfolgt, die südlich des Bahnhofsvorplatzes gelegenen Flächen einer kerngebietstypischen Nutzung zuzuführen (vgl. hierzu auch Kap. 8.6). Neben der Unterbringung einer P&R-Anlage (Parkhaus) sollen dabei ergänzende Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen etabliert werden. Begrenzt wird diese im FNP als Kerngebiet dargestellte Fläche im Süden durch die Trasse der geplanten westlichen Entlastungsstraße der Innenstadt (L 673 n - s. auch Kap. 6.2).

#### **5.4.2 Ortsteilentwicklungsplanung**

Eine besondere Bedeutung für die Neuaufstellung des FNP kommt in Schwerte der Ortsteilentwicklungsplanung zu. Diese wurde als inhaltlich – methodischer Vorlauf in den Jahren 1999 bis 2001 in 9 Orts- bzw. Stadtteilen von Schwerte durchgeführt. Dabei sind vor Ort durch die Einbeziehung der Bevölkerung in Form von Werkstätten, Planungen und Projekte erarbeitet, diskutiert und initiiert worden. Abschließend sind die Ergebnisse der Ortsteilentwicklungsplanung im zuständigen Ratsgremium, dem Planungs- und Umweltausschuss beraten und als Grundlage für weitere Planungs- und Projektentwicklungen beschlossen worden. Aufgrund des intensiven bevölkerungsnahen Planungsprozesses ist von einer weitgehenden Akzeptanz auszugehen.

Wegen des umfassenden Ansatzes enthält die Ortsteilentwicklungsplanung zum großen Teil auch nicht raumbezogene Maßnahmen und Projekte, von denen allenfalls eine mittelbare Wirkung auf die Ziele und Inhalte des FNP ausgehen kann. Von großer Wichtigkeit für den FNP sind allerdings die Teilaspekte mit unmittelbar flächenbezogenen Aussagen, hier insbesondere die Ergebnisse über Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung.

Zur Bewertung dieser zunächst nur auf die einzelnen Ortsteile ausgerichteten Inhalte sind die Ergebnisse unter gesamtstädtischer Betrachtung zusammengestellt und in das Strukturkonzept für die Gesamtentwicklung von Schwerte sowie in das Räumliche Strukturkonzept (s. Kapitel 7) aufgenommen worden.

### **5.4.3 Verbindliche Bauleitplanung**

Durch die Neuaufstellung des FNP wird das bestehende verbindliche Planungsrecht in Form rechtsverbindlicher Bebauungspläne, Satzungen gem. § 34 BauGB und dergleichen wegen der von diesen Planungsinstrumenten ausgehenden unmittelbaren rechtlichen Wirkungen zunächst nicht berührt. Es ist daher von der Sache her naheliegend, die dort fixierten planungsrechtlichen Grundlagen – hier insbesondere die Bestimmungen über die Art der baulichen Nutzung – als Maßgabe in den FNP einfließen zu lassen.

Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, dass ein Teil der rechtswirksamen Bebauungspläne ca. 20 – 30 Jahre alt ist und somit aus einer Zeit stammt, die zumindest teilweise durch städtebauliche Leitbilder und auch rechtliche und gesellschaftliche Normen geprägt war, die heute nicht mehr aktuell sind und somit tatsächlich den Planungswillen der Gemeinde nicht mehr bzw. nur noch teilweise widerspiegeln. Insofern sind im Einzelnen Abweichungen von den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung im Sinne der Fortschreibung und Aktualisierung städtebaulicher Zielsetzungen vorgenommen worden.

## 6. Verkehrsplanung

### 6.1 Allgemeines

Die Stadt Schwerte ist in vielfältiger Weise an das Netz der überörtlich bedeutsamen Verkehrsachsen angebunden. Dies gilt sowohl für das Schienen- wie auch für das Straßennetz.

So durchqueren mehrere regional und landesbedeutsame Bahnlinien das Schwerter Stadtgebiet, die im Bahnhof Schwerte zusammengeführt werden.

Im Westhofener Kreuz schneiden sich die A 1 (Köln – Bremen) und die A 45 (Dortmund – Frankfurt); die Stadt Schwerte ist an beide Autobahnen direkt mit Anschlussstellen angebunden. Hinzu kommt die B 236, die von Dortmund nach Iserlohn das Schwerter Stadtgebiet in Nord-Süd-Richtung quert. Ergänzt wird das übergeordnete Straßennetz durch mehrere Landesstraßen (u. a. die L 673 Hagen – Wickede) und Kreisstraßen.

Diese lagebedingte außerordentlich hohe Verkehrsgunst stellt einerseits einen wertvollen Standortfaktor für Handel und Gewerbe, aber auch für das Wohnen dar, bringt aber zum anderen als Kehrseite der Medaille z. T. erhebliche Immissionsprobleme mit sich. Die hohe Belastung einzelner innerörtlicher Straßenzüge durch verkehrsbedingte Lärm- und Luftbelastung (z. B. Hörder Straße, Letmather Straße) führt dazu, dass die anderen städtebaulichen Funktionen dieser Straße (z. B. als Standort zentraler Dienstleistungs- und Versorgungsangebote) nur unzureichend ausgeprägt sind und in einigen Bereichen auch die Wohnfunktionen z. T. erheblichen Qualitätseinschränkungen ausgesetzt sind.

Der im Jahr 1990 aufgestellte Verkehrsentwicklungsplan mit den Schwerpunkten einer Zielausrichtung auf Maßnahmen zur Stärkung des verkehrlichen Umweltverbundes ist bislang nur in Teilbereichen räumlich und sektoral umgesetzt worden, so z.B. bei den Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung („Flächenhafte Verkehrsberuhigung in Wohnquartieren der Innenstadt“). Andere wichtige Aspekte des Verkehrsentwicklungsplanes, wie z.B. umfassende Maßnahmen zur Verbesserung des Radverkehrs oder Einführung des Stadtbus-Systems wurden bisher nicht realisiert. Eine grundlegende Neuaufstellung des Verkehrsentwicklungsplanes ist z.Zt. nicht beabsichtigt.

Stattdessen wird bei der Stadt Schwerte die Strategie verfolgt, im Rahmen von Verkehrsworkshops Teilaspekte der Gesamtverkehrsproblematik mit den hauptbeteiligten Akteuren und Entscheidungsträgern zu erörtern mit dem Ziel, handlungsorientierte Lösungsansätze aufzuzeigen und hierfür Konzepte zu entwickeln.



Bislang wurden Verkehrsworkshops zu folgenden Themen durchgeführt:

- übergeordnete Straßenplanungen im nördlichen Stadtgebiet (B 236n, Hörder Straße, K 10n)
- Verkehrsoptimierung der Innenstadt (Teilspernung der Hagener Straße, „Ring-system“).

Weitere Verkehrsworkshops mit sachlichen bzw. räumlichen Themenschwerpunkten sind geplant.

Ungeachtet dieses eher pragmatischen Ansatzes einer gesamtstädtischen Verkehrsplanung werden einzelne Verkehrsprojekte in Abstimmung mit den zuständigen Straßenbaulastträgern bilateral planerisch und verfahrensmäßig weiterverfolgt.

## 6.2 Straßenplanung

Für den Ausbau der B 236 im Abschnitt zwischen Stadtgrenze Dortmund und der südlichen Zufahrt zur A 1 Anschlussstelle Schwerte liegt ein Planentwurf des zuständigen Straßenbaulastträgers vor; hierzu hat die Stadt Schwerte Ergänzungen und Modifikationen erarbeitet. Der vorhandene Linienzug der Straße soll vierstreifig ausgebaut werden. Die Durchführung des Planfeststellungsverfahrens ist in 2005 vorgesehen. Mit dem Baubeginn ist voraussichtlich nicht vor 2007 zu rechnen.

Für den südlich anschließenden Abschnitt der B 236 im Zuge der Hörder Straße/ Béthunestraße besteht ebenfalls ein dringendes Planerfordernis mit dem Ziel, einen leistungsverbessernden und zugleich stadtverträglichen Umbau dieses Straßenzuges zu gewährleisten. Der Entwurf des Landesbetriebes wird derzeit mit städtischen Ergänzungen überarbeitet.

Ebenso ist im Zuge der Letmather Straße im Abschnitt der Ortsdurchfahrt Ergste eine Umgestaltung der B 236 notwendig, die der ortsteilspezifischen Bedeutung der Straße als Versorgungszentrum des Ortsteils einerseits und Haupterschließungsstrang andererseits besser gerecht wird.

Es ist zu erwarten, dass nach Abschluss des sechsstreifigen Ausbaus der A 1 beiderseits des Westhofener Kreuzes künftig ein Teil der Fremd- und Durchgangsverkehre, der die Ortsdurchfahrten Schwerte und Ergste derzeit insgesamt erheblich belastet, entfallen wird.

An besonderen verkehrlichen Brennpunkten im Stadtgebiet werden punktuelle Maßnahmen als Lösungen vorbereitet:

- Kreisverkehr L 673 Wandhofen (zur Anbindung des vorhandenen Wohngebietes im Südosten sowie der geplanten gewerblichen Bauflächen im Nordwesten),
- Kreisverkehr Letmather Straße/Bürenbrucher Weg B 236/K 22 zur Erhöhung der Sicherheit und Verstetigung des Verkehrs,
- Umgestaltung des Knotens Unnaer Straße (L 673/Geisecker Talstraße/Buschkampweg) im Ortsteil Geisecke.

Als netzergänzende Planungen werden derzeit zwei Projekte mit neuen Straßenzügen in Schwerte verfolgt:

### Nördliche Entlastungsstraße – K 10 n –

Zwischen der B 236 (Hörder Straße) und der K 10 (Ostberger Straße) soll parallel unmittelbar südlich zur A 1 eine Straßenverbindung geschaffen werden. Diese soll dazu dienen, eine direkte Anbindung des Gewerbegebietes Binnerheide zur A 1 zu ermöglichen und zugleich zu einer verkehrlichen Entlastung der Wohngebiete nördlich der A 1 (Schwerter Heide/Heidestraße) führen. Verkehrsuntersuchungen haben darüber hinaus ergeben, dass die zunehmende Belastung der B 236 – Hörder Straße/Béthunestraße – auf diese Weise ebenfalls gemindert werden kann. Der Kreis

Unna ist zurzeit dabei, als Straßenbaulastträger die Planung dieser Straße vorzubereiten.

### Südumgehung der Altstadt

Eine Untersuchung der verkehrlichen Situation in der südlichen Schwerter Innenstadt und deren Problemlösung durch eine südliche Umgehungsstraße kam 1998 zu dem Ergebnis, dass hierdurch zwar eine gewisse verkehrliche Entlastung der Hagener Straße herbeigeführt würde, dafür aber erhebliche räumliche Konflikte im unmittelbaren Nahbereich der Altstadt in Kauf genommen werden müssten. Zudem würden Teile des anfallenden Verkehrsaufkommens auf andere städtische Quartiere verlagert. Der Rat hatte hierzu seinerzeit beschlossen, gleichwohl die Planung dieser Trasse weiter zu verfolgen.

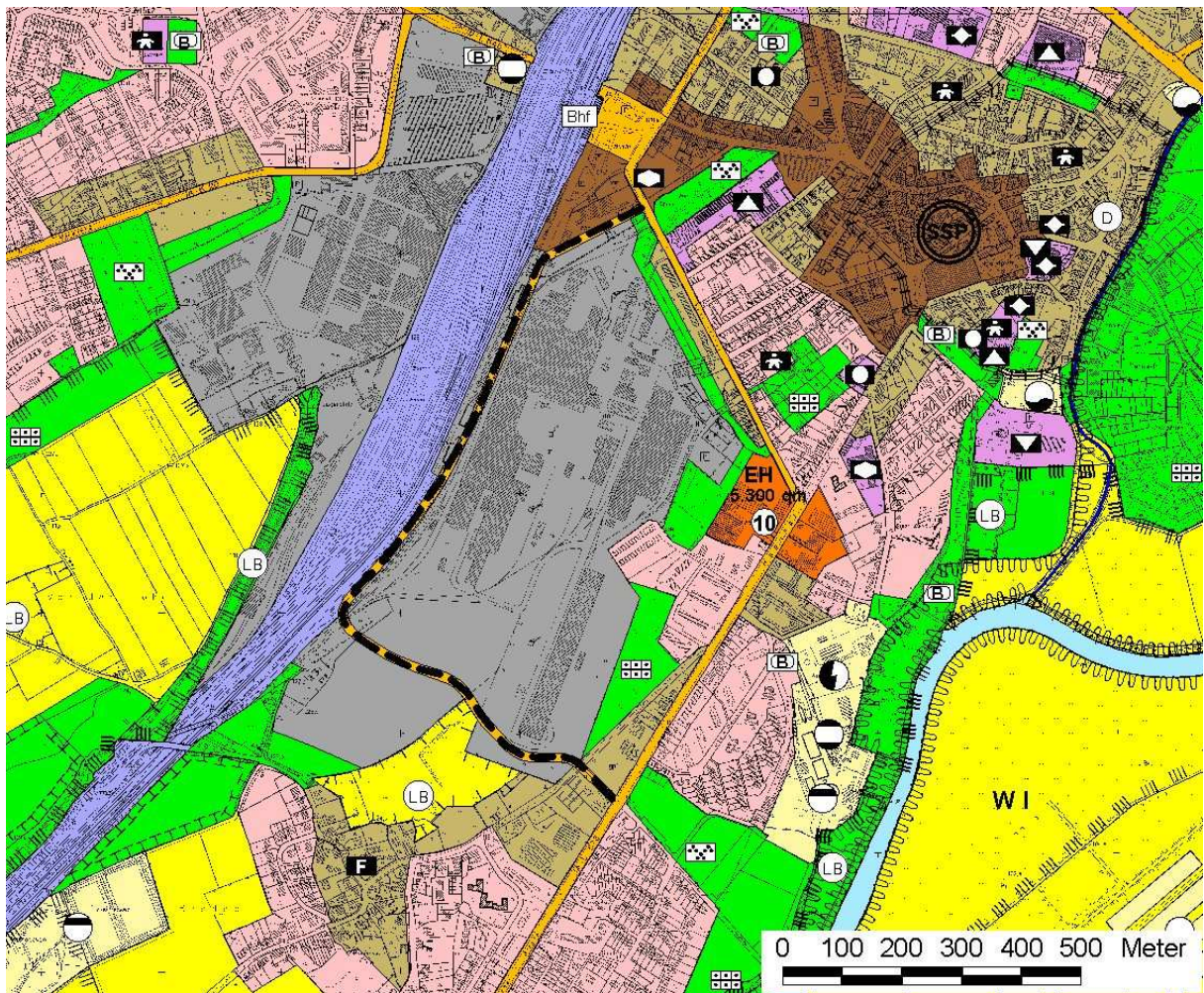
Im Landesstraßenbedarfsplan war die Südumgehung im Zuge der L 673 n als Maßnahme der Stufe II enthalten, sodass von einer zeitnahen Inangriffnahme dieser Planung - nicht zuletzt auch angesichts der finanziellen Perspektiven der öffentlichen Haushalte – nicht auszugehen war. Die Maßnahme wurde im GEP als geplante Netzergänzung mit aufgenommen.

### Westliche Entlastungsstraße

Eine alternative optionale Straßenplanung, die einen wesentlichen Beitrag zur Entlastung der Schwerter Innenstadt leisten soll, stellt die Trasse einer westlichen Umgehungsstraße dar. Diese soll die zwei geplanten Kreisverkehre in Wandhofen (Hagener Straße/Einmündung Wandhofer Bruch) und in der Innenstadt (Beckestraße/Einmündung Gasstraße) miteinander verbinden. Auf diese Weise sollen die Fremd- und Durchgangsverkehre an der südlichen Innenstadt vorbeigeführt werden, so dass die dortigen Wohngebiete wie auch die zentralen Innenstadtbereiche (Hagener Straße/Fußgängerzone) verkehrlich deutlich entlastet werden.

Die geplante Trasse nutzt bestehende bzw. geplante Straßenzüge (Ladestraße, neue Erschließungsstraße der geplanten Gewerbeflächen nördlich von Wandhofen) und führt ausschließlich durch städtebaulich lärmunempfindliche Zonen des Stadtgebietes. Es wird davon ausgegangen, dass ein solcher Straßenzug den Bau einer Südumgehung entbehrlich macht. Der Rat der Stadt Schwerte hat daher am 15.10.2003 beschlossen, die o.g. Südumgehungstrasse nicht mehr weiter zu verfolgen. Stattdessen soll die im Landesstraßenbedarfsplan enthaltene L 673 n bei der Aufstellung des Verkehrsinfrastrukturbedarfsplanes NRW im Trassenverlauf der westlichen Entlastungsstraße weiter vorangetrieben werden.

Die Planung der westlichen Entlastungsstraße bedarf allerdings zunächst noch einer eingehenden verkehrlichen und stadträumlichen Untersuchung (Netzstrom- und Belastungsanalysen, Knoten-Untersuchungen, Machbarkeitsstudie, Umweltverträglichkeitsuntersuchung); so ist u.a. die Querung der Anschlussgleise der Fa. Thyssen/Krupp sowie die Vereinbarkeit mit bahnbetriebsbezogenen Anlageteilen im einzelnen zu prüfen. Auch eine Abstimmung mit dem zuständigen Träger der Straßenbaulast hat noch zu erfolgen.



Über die hier genannten Maßnahmen hinaus stehen seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW – Niederlassung Hagen – folgende Planungen innerhalb des Stadtgebietes von Schwerte an:

- L 673 Ausbau mit Neubau der DB-Brücke (Schützenstraße)
- L 673 Ausbau von der DB-Brücke (Schützenstraße) bis Fröndenberg-Dellwig
- L 676 Ausbau von Schwerte-Villigst nach Iserlohn-Rheinen

### 6.3 Schienennetz

Die Stadt Schwerte verfügt über den Bahnhof Schwerte und den Haltepunkt Ergste. Besondere Bedeutung als Verknüpfungspunkt verschiedener regionaler und landesweiter Bahnlinien kommt dabei dem Bahnhof Schwerte zu, der von folgenden Strecken bedient wird:

RE 7 Krefeld – Köln – Hagen – Münster – Greven - Rheine  
RE 13 Venlo/NL – Düsseldorf – Wuppertal – Hamm  
RE 17 Hagen – Warburg – Kassel  
RB 53 Dortmund – Iserlohn

Darüber hinaus ist der Bahnhof Schwerte auch Verknüpfungspunkt Bus/Schiene; er wird von 10 Linien städtischer bzw. regionaler Verkehrsgesellschaften bedient; 7 dieser Linien fahren den Bahnhof Schwerte als Endpunkt an.

Ein weiterer Haltepunkt besteht auf der Strecke Dortmund – Iserlohn im Ortsteil Ergste.

Im FNP werden die o. g. Strecken und deren zugehörige Flächen als Bahnflächen dargestellt. Neben den vorhandenen Bahnhöfen Schwerte und Ergste sind weitere Haltepunkte aus städtischer Sicht wünschenswert; diese sind ebenfalls im FNP entsprechend gekennzeichnet. Eine Realisierung soll im Rahmen der künftigen Fortschreibung des Nahverkehrsplanes für den schienengebundenen Personennahverkehr mittel- bis langfristig angestrebt werden:

- Haltepunkt Geisecke,
- Haltepunkt Westhofen,
- Haltepunkt Schwerte-Ost.

Als Schwerpunkt stadträumlicher Entwicklung sowie wegen seiner großen verkehrsfunktionalen Bedeutung soll das Umfeld des Bahnhofs Schwerte deutlich aufgewertet werden (sh. auch Kapitel 5.4.1 – Städtebaulicher Rahmenplan Bahnhofsumfeld). Dabei ist es u. a. ein besonderes Anliegen, den zentralen Busbahnhof zeitgemäßen Anforderungen an einen attraktiven Knoten des ÖPNV anzupassen. Weiter ist die Anlage eines bedarfsgerechten P+R-Parkplatzangebotes sowie die Einrichtung einer Fahrradstation vorgesehen.

Der Haltepunkt Ergste ist ebenfalls angesichts eines derzeit desolaten baulich-gestalterischen Zustandes dringend aufzuwerten. Mittel- bis langfristig ist die Einrichtung eines DB-Pluspunktes geplant, kurzfristig sollen die vorhandenen Infrastruktur-Anlagen verbessert und um die Anlage eines P+R-Parkplatzes ergänzt werden. Das zurzeit teilweise brachliegende Bahnhofsumfeld soll durch die Neuansiedlung von kleinteiligem, nicht wesentlich störendem Gewerbe einer neuen Nutzung zugeführt werden.



## **7. Räumliches Strukturkonzept**

Um den einleitend dargelegten methodischen Ansatz der Neuaufstellung des FNP, nämlich der Herleitung aus den Ergebnissen der Ortsteilentwicklungsplanung, weiter zu verfolgen, wurde in einem inhaltlich-methodischen Zwischenschritt ein räumliches Strukturkonzept für Schwerte als Vorstufe zu einem FNP-Vorentwurf durch das Büro FSW – Scheuven-Wachten erarbeitet.

Darin enthalten sind als Ausgangsdaten grundlegende Überlegungen zu demographischen, wirtschaftlichen und regionalen Strukturveränderungen und Rahmenbedingungen, die die gesamtstädtische Entwicklung nachhaltig bestimmen (Perspektiven, Szenarien, Prognosen, Zielkonzepte insbes. zur Ermittlung des künftigen Wohnbaulandbedarfs). Zudem ist ein Grün- und Freiflächenkonzept als Planungsgrundlage für die weitere Erarbeitung des FNP erstellt worden.

Nachfolgend sind die für den FNP unmittelbar relevanten Abschnitte dieses Strukturkonzeptes auszugsweise wiedergegeben (Quelle: „Schwerte 2015, Strukturkonzept zum neuen Flächennutzungsplan auf Grundlage der Ortsteilentwicklungsplanung“, scheuven + wachen, Dortmund, April 2003).

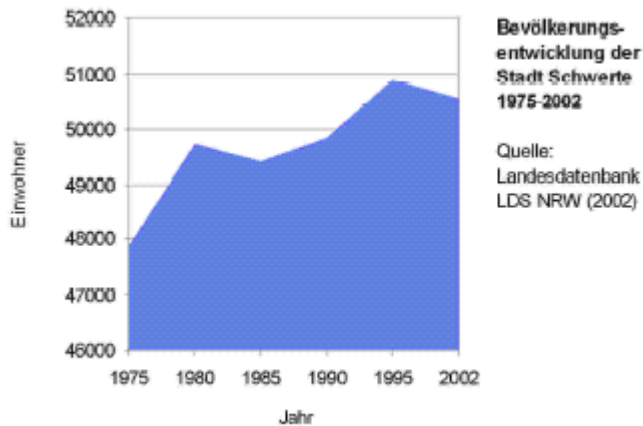
### ***Perspektiven der Siedlungsentwicklung***

*Für die Entwicklung der Flächennutzung sind vor allem Aussagen über die Entwicklung der Wohnbevölkerung unabdinglich. Da der Planungshorizont bis 2015 durch Entwicklungen geprägt sein wird, die sich grundsätzlich von den Basistrends der vergangenen Jahrzehnte unterscheiden, ist hier eine besondere analytische Weitsicht notwendig.*

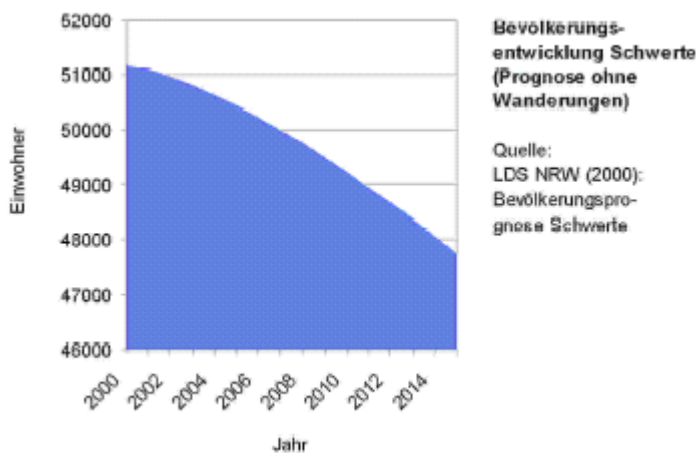
#### *Die Entwicklung der Wohnbevölkerung*

*Zu Beginn des neuen Jahrtausends ist Deutschland wie alle westeuropäischen Gesellschaften von einem natürlichen Bevölkerungsrückgang betroffen. Nur in Städten und Regionen, in denen die Wanderungsgewinne die natürliche Bevölkerungsbewegung kompensieren können, ist noch eine Stabilisierung oder gar ein Wachstum der Einwohnerzahlen zu erwarten.*

*Das Bundesamt für Bauwesen und Raumplanung (BBR) weist in seiner Raumordnungsprognose bis 2015 auf die Grundzüge der Entwicklung in Westdeutschland hin: Trotz konstanter Fertilität sinkt die Zahl der Geburten, trotz steigender Lebenserwartung nimmt die Zahl der Sterbefälle zu. Diese zunächst widersprüchlichen Befunde geben ein gutes Beispiel für die Eigendynamik der Bevölkerung aufgrund altersstruktureller Besonderheiten. Der Geburtenrückgang der späten 1960er und frühen 1970er Jahre führt nun zu einem Echoeffekt mit Geburtenrückgängen in der darauffolgenden Generation. Die Auffüllung der schwach besetzten Weltkriegsjahrgänge durch die Babyboom-Generation nach der Weltwirtschaftskrise lässt auch die Zahl der Sterbefälle wieder steigen. In weniger als zwei Jahrzehnten wird die Bevölkerung aufgrund der natürlichen Bewegungen bis 2015 um über 4 Mio. abnehmen.*



Das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (LDS) zeigt in einer Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2000 die natürliche Bevölkerungsbewegung der Stadt Schwerte ohne Wanderungen. Der LDS-Prognose nach verringert sich die Anzahl der Einwohner von Schwerte nur durch die Entwicklung von Geburten und Sterbefällen von ca. 51200 im Jahr 2000 auf ca. 47.800 im Jahr 2015. Die Ergebnisse dieser Prognose deuten bereits an, welche Wanderungsgewinne notwendig wären, um den natürlichen Sterbefallüberschuss zu kompensieren. Das Bevölkerungswachstum, an das sich die Stadt Schwerte über lange Zeiträume gewöhnt hat, wird mit größter Wahrscheinlichkeit in den nächsten Jahren nicht fortgesetzt werden können. Eine Möglichkeit, den Trend abzuschwächen, die Einwohnerzahl zu stabilisieren oder ihren Rückgang zu verlangsamen ist eine hohe Zuwanderung aus anderen Gemeinden.



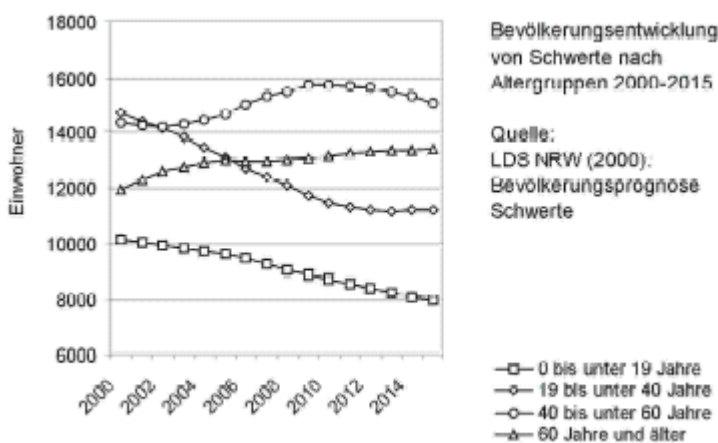
#### Stadt-Umland-Wanderungen

Die Stadt Schwerte bildet nicht nur wegen ihrer exponierten Lage am südlichen Ballungsrand des Ruhrgebietes, sondern auch aufgrund ihrer landschaftlichen Reize einen bevorzugten Wohnstandort. In den vergangenen Jahrzehnten war Schwerte deshalb – ebenso wie andere Gemeinden des Ballungsrandes – Ziel von Haushalten, die den Ballungskern verlassen haben. Nur durch den überwiegend positiven Wanderungssaldo der vergangenen Jahre konnte Schwerte den natürlichen Bevölkerungsrückgang kompensieren.

Schwerte liegt als Mittelzentrum in der Ballungsrandzone des Ruhrgebietes in einer von kleinräumigen Wanderungen begünstigten Lage. Die größten Wanderungsverflechtungen bestehen mit Dortmund, Hagen und Iserlohn.

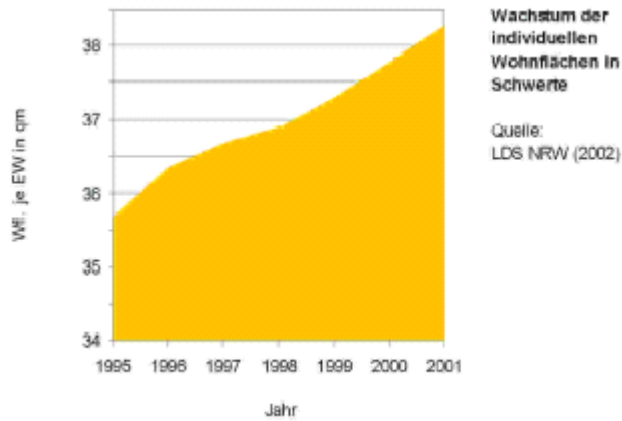
#### Wohnflächenkonsum

Die künftig notwendigen Wohnungen ergeben sich aus der zahlenmäßigen Entwicklung der Bevölkerung – natürliche Bewegungen und Wanderungsbewegungen – sowie aus dem Haushaltsbildungsverhalten. Zur Abschätzung des Bedarfs an Wohnbauflächen ist neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und dem Wanderungsverhalten als dritter Faktor der individuelle Wohnflächenkonsum eine relevante Einflussgröße. Hier ist insbesondere auf den Trend des Wachstums von kleinen Haushalten – Wohnungen mit nur ein bis zwei Personen – hinzuweisen, der eine stetige Zunahme der Pro-Kopf-Wohnfläche bedingt und einen erheblichen Einfluss auf den zukünftigen Wohnungsbedarf ausübt.



In Schwerte liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße zum 1.1.2002 bei 2,2 Personen je Wohnung. Die bundesweite Haushaltsverkleinerung hat auch in Schwerte in den vergangenen zehn Jahren zu einer Verringerung der Belegungsdichte geführt. Entsprechend der Verkleinerung der Haushalte nahm die Zahl der Haushalte bzw. Wohnungen zu. Der Rückgang der Belegungsdichte resultiert daraus, dass sich immer weniger Personen einen Haushalt teilen. Dies führt dazu, dass trotz gleich bleibender oder sogar sinkender Bevölkerungszahl immer mehr Wohnungen nachgefragt werden. Rechnerisch schlägt sich dies in einer steigenden Wohnfläche pro Einwohner nieder. Der Wohnflächenverbrauch pro Kopf stieg in den vergangenen Jahren kontinuierlich an. Betrug er in Schwerte 1995 noch 35,18 qm/EW, so stieg er im Jahr 2001 auf 37,78 qm/EW. Das BBR geht auch in Zukunft bundesweit von einer weiter zunehmenden Pro-Kopf-Wohnfläche bis auf über 42 qm pro Kopf im Jahre 2015 aus. Die Extrapolation der Wachstumsraten von Schwerte deutet auf eine jährliche Zunahme der individuellen Wohnfläche um 0,22 qm/EW.





*Eine Folge dieser Entwicklung ist, dass auch bei gleichbleibender oder leicht sinkender Einwohnerzahl immer mehr Wohnraum nachgefragt wird. Selbst bei stagnierender oder leicht zurückgehender Bevölkerungszahl kann deshalb ein Zuwachs an Wohnbauflächen in Schwerte notwendig sein.*

## **7.1 Szenarien zur Stadtentwicklung von Schwerte**

*Um die Werkstatt-Ergebnisse der Ortsteilebene für den Flächennutzungsplan nutzbar zu machen, müssen sie zunächst in einen gesamtstädtischen Kontext gestellt werden. Die oft sehr konkreten und detaillierten Aussagen der Ortsteilentwicklungsplanung benötigen ein gemeinsames Dach, ein übergreifendes Leitbild zur Siedlungsentwicklung von Schwerte.*

*Ausgehend von drei polarisierenden Szenarien werden die Leitlinien einer wünschenswerten Stadtentwicklung umrissen, aber auch die damit verbundenen Konsequenzen reflektiert.*

*Die drei vorgeschlagenen Szenarien bewegen sich zwischen den Polen „Landschaft“ und „Stadt“ und verdeutlichen die Bandbreite künftiger Entwicklungsrichtungen: Sie knüpfen sowohl an die zu beobachtenden realen Trends an wie demographischer Wandel, anhaltende Suburbanisierung, Deindustrialisierung, soziale Entmischung etc. wie auch an die gängigsten Strategien zur planerischen Steuerung dieser Phänomene an (diversifizierte Angebotspolitik, Stadtbau und Bestandsentwicklung, dezentrale Konzentration etc.).*

*Die Konsequenzen der Szenarien für die Neuausweisung von Wohnbauland sind durch Wohnbaulandbedarfsprognosen für jedes Szenario sichtbar gemacht worden. Schlüsselgröße und wichtiges Unterscheidungsmerkmal der Szenarien ist eine jeweils spezifische Annahme zur Bevölkerungsentwicklung, die sich wiederum aus Annahmen zum Wanderungsverhalten sowie aus den berechenbaren demographischen Entwicklungen ergibt.*

*„Die Stadt in der Landschaft“ wird räumliches Leitbild*

*Das Szenario 2 „Stadt in der Landschaft“ wird durch die FNP-Arbeitsgruppe mehrheitlich nicht nur als wünschenswerte Vision, sondern auch als realisierbare Perspektive eingeschätzt. Dem hier vorgestellten Räumlichen Leitbild liegt daher dieses Szenario zu Grunde. Es konkretisiert die Zielvorstellungen für den Siedlungs- und Freiraum der Stadt Schwerte in übergreifender Weise.*

*Grünzüge gliedern die Stadt*

*Von den Ruhrauen zu den Höhenlagen lassen sich bedeutsame Grünzüge definieren, die von Bebauung und anderen intensiven Nutzungen freigehalten werden sollen. Sie bieten Anknüpfungspunkte für eine Verzahnung innerstädtischer Grünräume mit der offenen Feld- und Waldlandschaft und stellen damit auch Suchräume für Standorte zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Die Darstellung des Ruhrgrünzuges verweist nicht nur auf Standorte mit besonderen Potenzialen für Freizeitnutzungen, sondern auch auf Bereiche der Natur und Landschaft, die von anthropogenen Nutzungen frei gehalten werden sollen.*

*Neue Bauflächen für Wohnen*

*Eine wichtige Grundlage für Aussagen zur zukünftigen Flächenentwicklung ist die Einschätzung, dass der positive Wanderungssaldo der vergangenen Wanderungdekade auch für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes*

*anzunehmen ist. Die rückläufige natürliche Bevölkerungsentwicklung kann so abgemindert werden. Dennoch ergibt sich ein Bedarf an neuem Wohnbauland, das etwa 40 Hektar umfasst. Diese können mit Flächenpotenzialen aus der Ortsteilentwicklung sowie durch Reserven aus bestehenden Bebauungsplänen verträglich und unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Landschaftsplanes abgedeckt werden – großflächige Siedlungserweiterungen werden nicht notwendig, so dass die sensiblen Landschaftsbereiche der Stadt Schwerte bewahrt werden können, die auch für die hohe Wohnqualität der Stadt ausschlaggebend sind. Im Leitbild sind die neuen Bauflächen als Arrondierungsflächen dargestellt.*

*Die hier geplanten Bauflächen für Wohnen und Gewerbe stellen eine Auswahl der Flächen dar, die in der Ortsteilentwicklungsplanung konsensorientiert erarbeitet worden sind. Sie sind umfassend für eine Siedlungstätigkeit analysiert und in einem Potenzialflächen-Katalog dokumentiert. In allen Fällen lässt sich eine behutsame städtebauliche und landschaftsgestalterische Einbindung gewährleisten. Lage und Zuschnitt wurden insbesondere mit Rücksicht auf die Grünzüge gewählt.*

#### *Bestandsentwicklung vor Neubau*

*Flächenbedarfe für Wohnen und Gewerbe sollten wenn möglich zuerst im Bestand gedeckt werden, ohne neue Freiräume in Anspruch zu nehmen. Hierzu ist ein intelligentes Management von Baulücken und untergenutzten Flächen einzurichten, um die vorhandene Stadtstruktur effizienter zu machen. Eine besondere Herausforderung liegt im seniorengerechten Umbau des Wohnungsbestandes.*

#### *Siedlungsschwerpunkte stärken*

*Die Siedlungstätigkeit im Neubau sowie langfristige städtebauliche Umstrukturierungen sollen sich überwiegend auf die Siedlungsschwerpunkte Schwerte-Mitte, Westhofen und Ergste konzentrieren, um vorhandene Infrastruktur zu sichern und auszulasten.*

## **7.2 Ziele des Grün- und Freiraumkonzeptes**

*Eine Ressourcen schonende stärker an ökologischen Erfordernissen orientierte Stadtentwicklung, wie sie auch in den Grundsätzen zur Bauleitplanung im BauGB formuliert ist, zielt zuvorderst auf den Erhalt und die Verbesserung der Umweltqualitäten der Stadt. Das Image der „Wohnstadt im Grünen“ korreliert ganz eindeutig mit den ökologischen und Freiraumqualitäten des Stadtgebietes und seiner Siedlungsbe-  
reiche. Zum Schutz der großen Freiräume Schwertes ist zunächst die Reduzierung des Landschaftsverbrauchs durch weitere Siedlungstätigkeit erforderlich. Der besondere Charakter der großen Schwerter Freiräume wird durch das Ruhrtal, die zahlreichen Bachtäler, die ausgedehnten Waldflächen im Südwesten der Stadt sowie die zumeist landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen den einzelnen Stadtteilen geprägt. Diese Freiräume lassen sich auch als kommunale Grünzüge begreifen, die die Stadt gliedern, zusammenhängende Biotopstrukturen bilden und Frischluftschneisen darstellen.*

*Wesentliche Erhaltungs- und Entwicklungsziele für diese großen Freiräume werden bereits durch den aktuellen Landschaftsplan Nr. 6 – Raum Schwerte – des Kreises Unna konzipiert. Der neue Flächennutzungsplan wird diese Ziele für den Außenbereich in sein Planwerk übernehmen, soweit sie für Planinhalte und –  
darstellungen eines FNP von Bedeutung sind. Dies betrifft zunächst die nachrichtlichen Übernahmen von Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten und geschützten Landschaftsbestandteilen, umfasst aber auch andere „weichere“ Entwicklungsziele und -maßnahmen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.*

*Übergreifende Strategien zur Freiraumentwicklung eines Siedlungsbereiches sind jedoch im Landschaftsplan nicht dargestellt. Deshalb formuliert das Strukturkonzept Schwerte 2015 ergänzend auch ein eigenständiges Zielsystem im Bereich Freiraum und Umwelt, das über entsprechende Darstellungen im Planwerk des FNP umgesetzt wird:*

- *die Gliederung des Stadtgebietes, insbesondere seiner besiedelten Bereiche, durch „kommunale Grünzüge“ in Ergänzung der Regionalen Grünzüge, die im Gebietsentwicklungsplan (Entwurf) dargestellt sind,*
- *Verzahnung der großen Grünzüge mit innerstädtischen Grünflächen, Schaffung von Trittsteinen sowie linearen Strukturen,*
- *die Definition von eindeutigen Siedlungsrändern und Stadtkanten gegenüber den großen Grünzügen der Stadt, aber auch gegenüber innerörtlich bedeutsamen Grünbereichen,*
- *die schon angeführte Reduzierung des Landschaftsverbrauchs durch Siedlungstätigkeit gerade in ökologisch sensiblen und lokalklimatisch bedeutsamen Landschaftsräumen,*
- *die Förderung von Flächen sparenden Bodennutzungen innerhalb des Siedlungsraumes: „Nachverdichtung der Stadt“ umfasst sowohl die Umnutzung von brachgefallenen Siedlungsflächen als auch die Erhöhung der baulichen und Nutzungsdichten in den dafür prädestinierten Bereichen der Stadt,*

- *die gezielte und koordinierte Sicherung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen, um die auf der Ebene des FNP vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen zu können (zunächst durch die Definition von Suchbereichen für geeignete Flächen),*
- *die Bündelung von intensiv genutzten, freiraumbezogenen Freizeit- und Erholungsbereichen an dafür geeigneten Erholungsschwerpunkten.*

*Stadtklimatisch wichtige Bereiche sollen in ihrer Funktionsfähigkeit gestärkt und gegenüber konkurrierenden Nutzungen gesichert werden. Frischluftführende Bachtäler im Siedlungsraum und kaltluftproduzierende Hochflächen sind deshalb in aller Regel „Tabubereiche“ für jegliche weitere Siedlungsentwicklung; Nachverdichtungen der hier punktuell vorhandenen Siedlungsansätze sollten ausdrücklich nicht erfolgen.*

### **Entwicklungsperspektiven**

*Das Typische der Schwerte Freiraumsituation lässt sich verkürzt durch die Begriffe Wasser und Landschaft beschreiben. Beide Elemente durchziehen den Stadtkörper und reichen oft bis an seine Ortsteilzentren heran. Sie gliedern damit großräumig die gebaute Stadt und schaffen vielfältige Möglichkeiten für Regeneration und Naturerleben der Bevölkerung. Sie leisten einen wichtigen Beitrag zum Stadtklima und bieten Lebensraum für Pflanzen und Tiere in der Stadt. Von den Flussräumen besitzen insbesondere die Ruhr, der Elsebach und der Wannebach besondere Anziehungskraft für das Landschaftserleben. Sie, aber auch die übrigen Bäche bilden mit ihren Auenlandschaften ein Gerüst, das die Freiräume der Stadt Schwerte untereinander vernetzt, aber auch die offene Landschaft mit den Grünbereichen im Siedlungsinneren verknüpft. Die Grünzüge entlang dieser Bäche bilden ein Rückgrat für die freiräumliche Entwicklung der Stadt. Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sollten vorhandene ökologische Strukturen aufgreifen und zur Stärkung und Weiterentwicklung der Grünzüge beitragen, ebenso sollten konkurrierende Nutzungen im Freiraum – z.B. die intensive freiraumbezogene Erholung – in Bereichen gebündelt werden, in denen Belastungen für Natur und Landschaft minimiert werden können.*

#### **Kommunale Grünzüge**

*Als kommunale Grünzüge im Sinne des Grün- und Freiraumkonzeptes gelten die großen, überwiegend zusammenhängenden Freiräume des Stadtgebietes von herausragender ökologischer bzw. klimatischer Bedeutung. Ihr Verlauf ist in vielen Fällen durch Bachtäler, wertvolle Gehölzstreifen oder andere lineare Biotopstrukturen geprägt. Für das Schwerter Stadtgebiet werden ausgehend vom Hauptgrünzug Ruhr, der im Gebietsentwicklungsplan (Entwurf) auch als Regionaler Grünzug dargestellt wird, sechs kommunale Grünzüge in ihrem Verlauf beschrieben:*

*Grünzug A: Schwerterheide*

*Grünzug B: Westhofen*

*Grünzug C: Wandhofen*

*Grünzug D: Ergste*

*Grünzug E: Villigst*

### *Grünzug F: Geisecke*

*Der Grünzug F ist im GEP (Entwurf) ebenfalls als Regionaler Grünzug dargestellt, der die Freiräume des Ruhrtales in Schwerte mit nördlich gelegenen Grünzügen bis in das Stadtgebiet von Kamen verknüpft.*

*Ökologische Systeme wie die genannten Grünzüge sind mehr als eine rein quantitative Aneinanderreihung ihrer einzelnen Komponenten, sondern beziehen vielmehr ihre Qualität und damit auch ihre Stabilität aus einer ausreichenden Vernetzung miteinander. Die Folge einer drohenden Verinselung der Lebensräume wildlebender Pflanzen und Tiere wären letztendlich ein begrenzter und belasteter Lebensraum, ein reduziertes und zum Teil überfremdetes Artenspektrum und daraus resultierend eine genetische Verarmung sowie sinkende Stabilität mit deutlichen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auch als Lebensraum und Lebensgrundlage des Menschen. Die großen Grünzüge der Stadt Schwerte sind Anknüpfungspunkte, um vorhandene Freiräume von hoher ökologischer Bedeutung zu sichern, benachbarte Freiräume aufzuwerten und die Grün- und Freiflächen in der Stadt miteinander zu verzahnen.*

*Die Gliederung des Stadtgebietes durch kommunale Grünzüge hat jedoch nicht nur ökologische und klimatische Gründe, sondern ebenso stadtstrukturelle Motive. Es gilt, die größeren und oft unzerschnittenen Freiräume zu erhalten, historische Grünverbindungen wenn möglich wiederherzustellen sowie eine weitgehende Vernetzung zwischen großen, innerstädtischen Freiräumen (Parks, Bachtäler im Siedlungsraum oder Stadtbiotopen) und dem unbesiedelten Außenbereich zu erreichen.*

*Neben den gesamtstädtischen bzw. Regionalen Grünzügen, die vor allem die größeren Freiräume des Außenbereichs umfassen, sind die jeweiligen Verknüpfungen zum Innenbereich, zu den einzelnen Statteilen, von Bedeutung. Insbesondere bei den städtebaulich neu zu ordnenden Bereichen bieten sich zudem für die Schaffung eines qualitativ hochwertigen Grünverbundsystems partiell Flächenwidmungen (in Grünflächen) an, um die ökologischen Qualitäten und die Wohnumfeldqualität des Stadtraumes zu erhöhen.*

*In einigen Abschnitten des Stadtgebietes sind durch Siedlungsentwicklungen der vergangenen Jahrzehnte historische Grüngliederungen unterbrochen worden, die häufig auch im Planungszeitraum des neuen FNP nicht wieder herzustellen sein werden. Beispiele hierfür sind die Grünzüge A, C und E. Das Strukturkonzept formuliert dort, wo dieses Entwicklungsziel dennoch als langfristige Option aufrecht erhalten wird, entweder das Entwicklungsziel „geringe Dichte“ oder versucht durch als „Trittsteine“ dargestellte Grünflächen die verbliebenen Freiflächen vor einer weiteren Bebauung zu sichern.*

*Demgegenüber enthält das Strukturkonzept aber auch einige bedeutsame Grünflächen und -verbindungen, die im bisherigen FNP nicht dargestellt waren. Hier handelt es sich überwiegend um Ergebnisse aus der Ortsteilentwicklungsplanung mit dem Ziel, die kleinteiligen und wohnungsnahen Grün- und Freiräume zu sichern und zu entwickeln. Beispielhaft dafür stehen der innerörtliche Grünzug Holzen, der Freiflächen des Stadtteils mit den Freiräumen des Außenbereiches verknüpft, und die Neuplanungen von Freizeit- und Sportanlagen sowie Kleingärten im südlichen Gürtel um Holzen. Hier sollen im Übergang zur Landschaft nutzbare Freiräume entstehen, die*

*innerörtliche Nachverdichtungen kompensieren und einen der Landschaft entsprechenden grünen Ortsrand mit Pufferbereichen schaffen.*

#### *Suchräume für Kompensationsflächen*

*Mit der Darstellung von neuen bzw. bisher nicht bebauten Baulandpotenzialen bereitet das Strukturkonzept Eingriffe in Natur und Landschaft vor, für die im Gegenzug ebenfalls entsprechende Maßnahmen zur Kompensation dieser Eingriffe zu berücksichtigen sind. Ziel ist die Schaffung eines ausreichend bemessenen kommunalen Kompensationsflächenpools, aus dem bei zukünftigen Eingriffen in Natur und Landschaft geeignete Flächen in Anspruch genommen werden können bzw. die in den Flächenpool des Kreises Unna eingebucht werden können.*

*Zum Zeitpunkt der Erstellung des Strukturkonzeptes lagen keine landschaftsökologischen Einschätzungen zur Wertigkeit der neu vorgeschlagenen Baulandpotenziale vor, so dass ein rechnerischer Bedarf an Kompensationsflächen nicht ermittelt werden konnte. Darüber hinaus erlaubt die gegenwärtige Datenlage keine unmittelbare und gezielte Benennung von geeigneten Flächen zur Kompensation.*

*Das Grün- und Freiraumkonzept definiert deshalb in einem ersten Schritt Suchräume, die als Anhaltspunkte für die Eingrenzung geeigneter Kompensationsflächen dienen sollen. Diesem Vorgehen liegt das Ziel zu Grunde, den notwendigen Ausgleich räumlich zu koordinieren und so eine landschaftsökologisch sinnvolle Aufwertung von vernetzten Freiräumen zu erreichen. Hierbei ist zu beachten, dass die grobmaßstäblich als erste Suchräume definierten Bereiche nicht unbedingt vollständig als Kompensationsflächen genutzt werden können oder sollen. Die Suchräume stellen ein Instrument dar, die anstehende Suche nach Kompensationsflächen gezielt und im Hinblick auf zusammenhängende Freiraumstrukturen vorzunehmen.*

### **7.3 Bauflächenkonzept / Wohnbaulandbedarfsprognose für Schwerte 2015**

*Planen ist stets ein auf die Zukunft gerichtetes Handeln, das sich an Anhaltspunkten künftiger Entwicklung orientieren muss. Im Rahmen der Darstellung künftiger Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan soll eine Prognose über den in Zukunft notwendigen Wohnungsbedarf ein erster Planungsschritt sein.*

*Prognosen können nur Anhaltspunkte für die Ableitung der voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde im Zeithorizont der Planung sein. Insoweit sind sie zwar unverzichtbare Elemente einer versachlichten Diskussion von Entwicklungsperspektiven. Sie bleiben aber abhängig von der Entwicklung verschiedener, kaum umfassend ermittelbarer Einflussfaktoren und sind damit lediglich Ausdruck einer oder mehrerer wahrscheinlicher Entwicklungsvarianten. So bleibt der Flächennutzungsplanung nur die Möglichkeit einer Annäherung über alternative Szenarien, um den vorhersehbaren Flächenbedarf zu bestimmen.*

*In der hier vorgestellten Wohnbaulandbedarfsprognose wurden die Größen der Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2015 aufgrund von Zielannahmen bestimmt. Die Prognose wurde mit drei unterschiedlichen Zielvarianten gerechnet, um den wahrscheinlichen Entwicklungskorridor zu bestimmen. Die Variante 1 „Ausgeglichener Wanderungssaldo“ bildet eine Entwicklung ab, die sich einstellt, wenn der natürliche Bevölkerungsrückgang auf Grund ausbleibender hoher Zuwanderungsüberschüsse zum Tragen kommt. Der Variante 2 „Konstanter Wanderungssaldo“ liegt das Ziel zu Grunde, durch eine entsprechende Wohnungspolitik den bisher überwiegend positiven Wanderungssaldo auch in den nächsten 12 Jahren auf dem Niveau der 1990er Jahre zu stabilisieren. Die Variante 3 „Konstante Einwohnerzahl“ geht hingegen davon aus, dass die derzeitige Einwohnerzahl trotz eines hohen Sterbefallüberschusses auch über die nächsten 12 Jahre noch gehalten werden kann. Hierzu ist wäre deutliche Vergrößerung des bisherigen jährlichen Zuwanderungsüberschusses nötig. Die zweite sowie die dritte Zielannahme sind eine Herausforderung für die aktive Wohnungspolitik der Stadt Schwerte, denn die Bevölkerungsentwicklung ist – wie in allen westlichen Gesellschaften – durch einen natürlichen Rückgang der Bevölkerungszahlen gekennzeichnet.*

*Annahmen und Rechnungsgrößen der Bedarfsprognose*

*Durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf 2002: Der Wert der durchschnittlichen Pro-Kopf-Wohnfläche für Schwerte liegt für das Basisjahr zum Zeitpunkt der Prognoserechnung noch nicht vor. Aus diesem Grund wurde der Wert vom 1.1.2002 herangezogen (37,78 qm/EW) und die angenommene jährliche Zunahme von 0,22 qm/EW hinzuaddiert.*

*Durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf 2015: Hier ist die Wohnflächenausstattung pro Kopf im Jahr 2015 mit 40,9 qm pro Person angegeben. Der angenommene durchschnittliche jährliche Zuwachs der Pro-Kopf-Wohnfläche in Schwerte von 0,22 qm pro Person und Jahr ist als Erfahrungswert aus der Beobachtung des Zuwachses der vergangenen zehn Jahre (1991 bis 2001) hervorgegangen.*

*Zusätzliche Wohnfläche: Die zusätzliche Wohnfläche ergibt sich aus der Differenz des Wohnflächenbestandes 2015 und 2003.*



*Ersatzbedarf: Es wird ein Ersatzbedarf, der durch Abriss und Umwidmungen entsteht, von rund 0,05% des Wohnungsbestandes im Basisjahr unterstellt, der sich als Erfahrungswert der letzten zehn Jahre in Ballungsrandgemeinden der entsprechenden Größenklasse durchschnittlich ergibt.*

*Fluktuationsreserve: Ein Teil des Wohnungsbestandes steht dem Wohnungsmarkt wegen Umzügen, Umbauten, Modernisierungen und Erstbezug vorübergehend nicht zur Verfügung. Diese Fluktuationsreserve wird in Schwerte mit 2% des Wohnungsbestandes im Basisjahr angenommen und liegt damit in den üblichen Größenordnungen.*

*Erschließung: Ein Erschließungsanteil von 15% für die gebietsbezogene Erschließung (z.B. Verkehr) sowie weitere 10% für Wohnfolgeeinrichtungen (z.B. Spielplatz, Grünfläche, technische Infrastruktur) wird in Schwerte aufgrund von Vergleichswerten als praktikabel angesehen und zum Nettobauland addiert. Daraus ergibt sich das erforderliche Bruttobauland.*

*Planungszuschlag: Aufgrund planerischer Unwägbarkeiten ist es sinnvoll, einen Planungszuschlag von 10% bis 20% auf das Bruttobauland aufzuschlagen. Mit 20% ist in der vorliegenden Rechnung ein großzügiger Spielraum vorgesehen.*

#### *Ergebnisse der Wohnbaulandbedarfsprognose*

*In allen Fällen kann selbst bei Annahme eines durchschnittlichen bzw. eines im Vergleich mit den 1990er Jahren stark erhöhten Zuwanderungsüberschusses ein Wachstum der absoluten Einwohnerzahl als unwahrscheinlich gelten. Ursächlich hierfür ist die bereits angesprochene natürliche Bevölkerungsbewegung in einer alternden Gesellschaft mit niedriger Geburtenrate und hohem Sterbefallüberschuss. Vor diesem Hintergrund ergeben sich die zusätzlichen Baulandbedarfe im Wesentlichen aus sich ändernden Haushaltsstrukturen und dem weiter steigenden Pro-Kopf-Flächenverbrauch, der 2015 bei ca. 41 qm/EW liegen wird. Die Ergebnisse der durchgeführten Prognosen weisen für die Zielvarianten einen Baulandbedarfskorridor von 10 ha, 41 ha und 63 ha aus.*

## 8. Flächendarstellungen und sonstige Inhalte

### 8.1 Vorbemerkung:

#### Zur Detailschärfe der Darstellungen im FNP

Entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches soll der Flächennutzungsplan die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen darstellen. Dies besagt, dass eine grobmaschige Darstellung, die das Gesamtgefüge der städtebaulichen Bodennutzung sowie die Grundstruktur der Siedlungs- und Freiräume aufzeigt, nicht nur zulässig, sondern auch gewollt ist. Ein Flächennutzungsplan sollte daher in seinen Aussagen Handlungsspielräume offen halten, die eine Weiterentwicklung im Sinne einer Konkretisierung durch die verbindliche Bauleitplanung überhaupt erst möglich macht und die den Bebauungsplan nicht als reines Vollzugsinstrument des Flächennutzungsplanes definiert.

Diesem Anliegen dient u. a. der Maßstab, der – wie für Städte dieser Größenordnung und Struktur üblich – für den Schwerter Flächennutzungsplan in 1 : 10.000 gewählt wurde. Als Kartengrundlage dienen die aktuellen Blätter der Deutschen Grundkarte 1 : 5.000. Darstellungen im FNP sind ihrem Wesen nach auch dann nicht als parzellenscharf zu werten, wenn sie aufgrund der kartografischen Grundlage entsprechend ausgewertet werden könnten.

Die Tendenz einer generalisierenden Darstellungsweise bietet eine Reihe von Vorteilen, die dem Charakter des Planungsinstruments als dem vorbereitenden Bauleitplan in besonderer Weise Rechnung trägt:

- Je differenzierter die Aussagenschärfe, umso enger ist die Bindung für die nachgeordnete Planungsebene.
- Optionen für in der Detailplanung noch auszudifferenzierende Lösungen auf der nachgeordneten Planungsebene bieten mehr Flexibilität bei anstehenden Planungsaufgaben.
- Die Aussagen werden den zeitlichen Aspekten eines mittelfristigen Planungshorizontes eher gerecht, weil aktuelle Entwicklungen im Zuge einer feingliedrigeren Nachfolge-Planung wesentlich zeitnäher – und damit zielgenauer – ausformuliert werden können.

Die „Entfeinerung“ von Inhalten und Aussagen des FNP trägt somit auch zur Deregulierung von Planverfahren bei und umfasst folgende Darstellungsarten bzw. -formen:

- keine Differenzierung der Wohnbauflächen (in WR-Gebiete bzw. WA-Gebiete) sowie der gewerblichen Bauflächen (in GE-Gebiete oder GI-Gebiete),
- Verzicht auf Angaben zum Maß der baulichen Nutzung (mit Ausnahme der Sondergebiete für den Einzelhandel – dort Bestimmung der maximal zulässigen Verkaufsfläche),

- Symboldarstellung statt kleinflächiger Darstellung bei Standorten bestimmter Einrichtungen und Anlagen,
- Verzicht auf die Darstellung kleinteiliger und dezentraler Einrichtungen durch Fläche bzw. Symbol, soweit diese integraler Bestandteil einer Grundnutzung sind (z. B. Kinderspielplätze als Teile von Wohngebieten, kleine wohngebietsbezogene Grünflächen, Straßenbegleitgrün),
- Beschränkung der Darstellung des Straßennetzes im FNP auf Straßen übergeordneter Straßenbaulastträger (Autobahnen, Bundes-, Landes-, Kreisstraßen) sowie städtische Straßen, die neben ihrer Anlieger- auch eine erhebliche Sammelfunktion aufweisen,
- Verzicht auf Detailbestimmungen, die sich unmittelbar aus fachrechtlichen Bindungen ableiten lassen (z. B. Schutzstreifen gemäß Fernstraßengesetz, Ortsdurchfahrts-Kennzeichnungen),
- Verzicht auf die Darstellung der Bau- und Bodendenkmale, soweit sie nicht einen FNP-relevanten Flächenbezug aufweisen.

Ebenso wird zur Entfrachtung der Inhalte darauf verzichtet, die Zonen IIIA und IIIB der Wasserschutzonenverordnung der DEW kenntlich zu machen; diese Flächen umfassen gegenüber den mit besonders strengen Regelungen versehenen Zonen I und II fast das gesamte übrige Stadtgebiet und beinhalten allgemeine Schutzregelungen, die bei Vorhaben und bei Detailplanungen ohnehin jeweils im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung beachtet werden müssen.

## 8.2 Wohnbauflächen

Die Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan umfasst größtenteils solche Bereiche, die bereits mit einer wohnbaulichen Nutzung belegt sind. Ein Teil dieser Flächen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend als WR- oder WA-Gebiet festgesetzt oder befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB. Innerhalb dieser Grenzen gibt es insgesamt ca. 11 ha Reserveflächen, die planungsrechtlich abgesicherte Wohnbauflächen-Potentiale darstellen.

Hinzu kommen etwa 200 Baulücken, deren wohnbauliche Nutzung nach derzeitigem Stand ebenfalls grundsätzlich keinerlei planungsrechtlichen Beschränkungen ausgesetzt ist. Diese Baulücken sind im Rahmen einer stadtweiten Untersuchung im Jahre 2001 ermittelt worden und werden seither fortgeschrieben.

Darüber hinaus besteht ein schwer quantifizierbares Reservepotential im Wohnungsbestand, das sich – im Rahmen der jeweiligen planungsrechtlichen Zulässigkeit - aus folgenden Bestandteilen rekrutiert:

- Aufstockung von Wohngebäuden
- Anbauten und Umbauten
- bauliche Verdichtungen insbesondere in Bereichen mit Siedlungsbauweise.

Diese nicht unerheblichen Potentiale sind wegen der Notwendigkeit einer einzelfallbezogenen Betrachtung (Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 34 BauGB) nur im Detail zu quantifizieren und gehen daher über die Betrachtungsebene des FNP hinaus.

Ausgehend vom voraussichtlichen Wohnbauflächenbedarf (s. Kapitel 7.3) für den zeitlichen Planungshorizont des FNP sowie von den Ergebnissen der Ortsteilentwicklungsplanung sollen zusätzlich Flächen für eine Wohnbebauung in der vorbereitenden Bauleitplanung bereitgestellt werden, die sich aus nachfolgender Übersicht ergeben:

### Wohnbauflächen-Potentiale (in ha)

Bezirk	Bestandsreserve (planungsrechtlich verbindlich)		FNP		
	§ 30	§ 34	Stand 11/ 2003	lfd. Änderungsverfahren	FNP-Entwurf
<b>Mitte / Wandhofen</b>					
- Liethstraße	2,0				
- Märkische/ Kl. Märk.	0,6				
- Wandh. West			1,4		
- Wandh. Nordwest					0,8
<b>Nord-West / Holzen</b>					
- Paulinenstraße		0,5			
- Alter Dortmunder Weg			4,7		
- Neue Mitte Rosen					1,3
<b>Ost / Geisecke</b>					
- Eschenweg		0,4			
- Geisecker Talstr.	5,5				
- Sportplatz Gänsewinkel				2,3	
- westl. Dorfstr. Geisecke					1,9
<b>Ergste / Villigst</b>					
- Sdlg. Am Elsebad	0,4				
- Mühlendamm	0,3				
- Ruhrblick					0,3
- Am Knapp				2,9	
- Thüner Wiese				4,0	
- nördlich JVA					2,1
- Buschufer					0,6
<b>Westhofen</b>					
- Bahrenkamp		1,0			
- Speckberg					3,4
- Bruchstraße					0,6
- Wittenkamp					4,1
- Schlossstraße					1,0
<b>Summe</b>	<b>8,8</b>	<b>1,9</b>	<b>6,1</b>	<b>9,2</b>	<b>16,1</b>
<b>Gesamt</b>	<b>10,7</b>		<b>6,1</b>	<b>25,3</b>	

Die o. g. Kapazitätsberechnung geht von einer durchschnittlichen baulichen Dichte aus, die sich an den für die örtlichen Verhältnisse typischen Bestandswerten für Neubaugebiete orientiert. Vereinfachend wird ein Wert von 25 WE/ha zugrunde gelegt. Dies entspricht einer relativ aufgelockerten Bauweise, die sich durch eine Mischung aus hohem Anteil (2/3) Einzel- und Doppelhäusern mit Grundstücksgrößen zwischen 300 und 500 qm und geringen Anteilen (1/3) Reihenhäusern (Grundstücksgrößen ca. 200 qm) und Mehrfamilienhäusern zusammensetzt.

Zu berücksichtigen ist ferner, dass in den Wohnbauflächen unmittelbar zugeordnete Nutzungen (Spielplätze, kleine quartiersbezogene Grünflächen) sowie die notwendigen Verkehrs- und Erschließungsflächen enthalten sind.

Die Auswahl der Wohnbauflächen erfolgte in einem ersten Schritt bereits auf der Ebene der Ortsteilentwicklungsplanung. Dabei wurden Potentialflächen geprüft und im Hinblick auf die Verträglichkeit mit der Struktur, der Größe, der funktionalen Bedeutung des Ortsteils, der Vereinbarkeit mit den Zielen des Landschaftsplanes, der Wahrung der Ortsteilidentität, der verkehrlichen Erschließung, der Vermeidung von Nutzungskonflikten zu Nachbarnutzungen usw. analysiert. Die auf diese Weise ermittelten und im Rahmen der Diskussionen zur Ortsteilentwicklungsplanung grundsätzlich akzeptierten Entwicklungsflächen stellen das Grundgerüst für das Angebot an Wohnbauflächen dar. Diesem Angebot wurde in einem zweiten Ansatz eine gesamtstadtbezogene Bedarfsermittlung gegenübergestellt (s. Kapitel 7).

Zudem wurden die Potentialflächen einer erneuten detaillierten Eignungsprüfung in Form von Steckbriefen unterzogen, was teilweise zu einer Modifizierung der Flächenabgrenzung geführt hat.

Dabei spielten u. a. auch Kriterien der Auslastung vorhandener Versorgungskapazitäten eine Rolle. Der landesplanerischen Zielsetzung folgend ist die bauliche Entwicklung innerhalb des Stadtgebietes vorrangig auf Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren, die über ein Mindestmaß an infrastruktureller Grundausstattung verfügen. In Schwerte sind als Siedlungsschwerpunkte neben Schwerte-Mitte die Ortsteile Westhofen und Ergste auch im regionalen Raster der Zentrenstrukturen als Grundversorgungszentren anerkannt. Da der Bereich Schwerte-Mitte aufgrund der topografischen Bedingungen und anderer lagebedingter Faktoren (Ruhraue, Verkehrsstrassen) kaum potentielle Entwicklungsflächen aufweist, sind neue ergänzende Wohnbauflächen vor allem in den Ortsteilen Westhofen und Ergste vorgesehen.

### 8.3 Zur Strukturveränderung in Gemengelagen

An einigen Stellen im Stadtgebiet sind großräumige Gemengelagen vorzufinden (d.h. aneinandergrenzende Wohn- und Gewerbenutzungen), deren behutsame Umstrukturierung mittel- bis langfristig städtebauliche Zielsetzung ist. Dabei geht es weniger darum, grundlegende Nutzungswechsel vorzunehmen, zumal wenn die bestehenden Standortbedingungen in Verbindung mit den stadträumlichen Lagemerkmale eine solche Umkehr der städtebaulichen Zielrichtung kaum zulassen bzw. sinnvoll erscheinen lassen ( z.B. wegen der vorhandenen verkehrlichen Lagegunst und der Vorbelastungen angrenzender Nutzungen).

Sofern in diesen Gebieten eine Nutzungsänderung ansteht, sollte die Folgenutzung an diesen Standorten dabei nach Möglichkeit durch nicht bzw. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe erfolgen, um einer weiteren Funktionstrennung mit den Folgen zusätzlicher Verkehrserzeugung entgegenzuwirken. Regelungen hierzu sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung und ggf. auch im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu treffen.

- Beispielhaft ist der Bereich südlich der **Eickhoffstraße im Ortsteil Westhofen** zu nennen; dieser ist zur Zeit geprägt von größeren Gewerbehallen, die vormals der industriellen Fertigung von Stahlerzeugnissen dienten. Nach weitgehender Aussiedlung dieses Betriebes eröffnet sich hier die Option, einen langfristig angelegten städtebaulichen Veränderungsprozess dieser Flächen einzuleiten. Um diesen erwünschten Wandel der Stadtentwicklung in diesem Bereich deutlich zu machen, soll hier eine gemischte Baufläche im FNP dargestellt werden. Auf diese Weise soll eine Übergangszone zu der von überwiegender Wohnbebauung geprägten Struktur nördlich der Eickhoffstraße entstehen. Die städtebauliche Entwicklung ist darauf ausgerichtet, störende Betriebe auf andere, stadträumlich besser geeignete Standorte zu verweisen. Das übrige bestehende Gewerbe kann sich – soweit nicht wesentlich störend - durchaus in diese städtebaulichen Zielsetzungen einfügen. Die bauplanungsrechtliche Genehmigungspraxis bleibt hiervon zunächst unberührt, ebenso die aus der Bestandswahrung resultierenden Rechte. Weitergehende Strukturveränderungen (wie etwa der im Zuge der Ortsteilentwicklungsplanung angedachte Nutzungsmix mit hohem Anteil verdichteter Wohnbebauung) sind im Rahmen der Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung zu klären.
- Die Darstellung einer gemischten Baufläche südlich des **Rosenweges im Ortsteil Holzen** (derzeit als Grabeland genutzt) zielt darauf ab, in diesem Gebiet Nutzungen zu etablieren, die der Stärkung des ansatzweise vorhandenen Nahversorgungszentrums dienen. Zugleich sollen aber auch Wohnnutzungen als Ergänzung der notwendigen Mantelbevölkerung und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (analog zur gegenüberliegenden Seite des Rosenweges) an dieser Nahtstelle von industriell geprägten Standorten (VDN, Fa. Hundhausen) und den nördlich anschließenden verdichteten Wohngebieten entwickelt werden, um den Ortsteil Holzen in seiner Funktionsfähigkeit als eigenständiger Stadtteil von Schwerte mit einer infrastrukturellen Grundausstattung zu stärken.

Die südlich gelegene Grünfläche dient als räumlicher Puffer gegenüber den sich anschließenden gewerblich-industriellen Nutzungen und kann auch zur Aufnahme ggf. notwendiger Schallschutzmaßnahmen dienen.

Weitergehende Aussagen in städtischen Bereichen mit Nutzungskonflikten, die aus der vorhandenen stadträumlichen Situation resultieren, können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf der Grundlage detaillierter Informationen und unter Ausschöpfung des planungsrechtlichen Instrumentariums getroffen werden (z.B. durch Gliederung von Gewerbegebieten und Anwendung weiterer Bestimmungen der Baunutzungsverordnung, wie etwa § 1 Abs. 4 – 10).



## 8.4 Gemischte Bauflächen

Gem. § 1 Abs. 1 Bau NVO können die für die Bebauung vorgesehenen Flächen außer für wohnbauliche, gewerbliche und sonderbauliche Nutzungen auch für gemischte Nutzungen (M) dargestellt werden. Im Grundsatz besteht die Möglichkeit daraus in der verbindlichen Bauleitplanung MD-, MI- oder MK-Gebiete zu entwickeln; aber auch andere wesensverwandte Baugebiete der BauNVO, wie z. B. WB-Gebiete (besondere Wohngebiete) kommen in Betracht.

Wegen ihrer besonderen Bedeutung als vorrangige Standorte für Nutzungen der mittelzentralen Versorgungsstrukturen werden im FNP der Stadt Schwerte die Kerngebiete ausdrücklich als Baugebiete dargestellt.

Da landwirtschaftliche Nutzungen in den Siedlungsgebieten der Stadt Schwerte keine besondere Bedeutung mehr aufweisen, dienen die im FNP dargestellten M-Flächen daher im Wesentlichen dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

Das breite Spektrum dieser Nutzungskategorie eröffnet einerseits eine gewisse Flexibilität der daraus abzuleitenden Planung, andererseits wird die gezielte Steuerungsmöglichkeit für bestimmte städtebauliche Ziele hierdurch eingeschränkt. Die Ausweisung von M-Flächen im FNP erfolgt daher vorzugsweise in Bereichen mit bereits vorhandenen gemischt genutzten Strukturen, für die eine weitergehende Differenzierung der Nutzungen angesichts der Standortbedingungen nicht geboten und auch aus Gründen der städtebaulichen Ordnung nicht erforderlich ist.

Folgende Bereiche kommen daher für die Ausweisung gemischter Bauflächen in Schwerte vorrangig in Betracht:

- Bereiche an Hauptstraßen, die – neben dem Wohnen – einen nennenswerten Nutzungsanteil an kleineren Betrieben (z. B. Handwerksbetrieben) und Handelsnutzungen ausweisen (Hörder Straße, Reichshofstraße, Letmather Straße)
- Kernbereiche der Ortsteile als Standorte für Versorgungseinrichtungen der infrastrukturellen Grundausstattung (Läden, Dienstleistungen), kleinere Gewerbebetriebe und Wohnen (Ortszentren Ergste und Westhofen)
- Bereiche an den städtebaulichen Nahtstellen zwischen vorwiegenden Wohnnutzungen und Gewerbegebieten soweit diese auch tatsächlich zu wohnlichen und gewerblichen Zwecken genutzt werden (z.B. Villigst im Bereich Schulstraße).

Als Entwicklungsbereich erfolgt die Ausweisung gemischter Bauflächen dort, wo aus städtebaulichen Gründen eine behutsame Umstrukturierung der vorhandenen, bisher eher gewerblich geprägten Umgebung, in eine stärker an Wohnen orientierte Nutzung eröffnet werden soll, ohne dabei die vorhandenen gewerblichen Nutzungen grundsätzlich in Frage zu stellen. Diese Bereiche weisen weiterhin lagebedingte Einflussfaktoren auf, die eine Entwicklung zu Reinen bzw. Allgemeinen Wohngebieten i.S. der BauNVO in der Regel nicht vertretbar erscheinen lassen. Gerade in diesen,

als Gemengelage zu charakterisierenden Gebieten ist, können weitergehende Aussagen erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf der Grundlage detaillierter Informationen getroffen werden.

## 8.5 Gewerbliche Bauflächen

Eine wesentliche Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung ist es, für die gewerbliche und industrielle Wirtschaft geeignete Flächen bedarfsgerecht im Stadtgebiet bereitzustellen. Dies trifft für ansiedlungswillige Unternehmen ebenso zu wie für örtlich ansässige Betriebe, die eine betriebliche Entwicklung mit Hilfe einer Standortverlagerung umsetzen wollen bzw. müssen. Dabei hat unter städtebaulichen Gesichtspunkten der Abbau bestehender Gemengelagen durch Verlagerung emittierender Betriebe einen hohen Stellenwert.

Ein bedeutender Schwerpunkt kommunaler Wirtschaftsförderung ist die Pflege ortsansässiger Unternehmen durch planerische Standortsicherung. Diese umfasst neben der quantitativen und qualitativen Flächenbereitstellung auch die Sicherung der Entwicklungsfähigkeit durch vorsorgende Planausweisungen im Umfeld sowie durch standortverbessernde Infrastruktur-Maßnahmen (z.B. Verbesserung der inneren und äußeren Erschließung, der baulich-räumlichen Gestaltung).

Laut Gebietsentwicklungsplan besteht gegenwärtig in Schwerte ein Überangebot an Gewerbebauflächen von ca. 6 ha; Ursache hierfür sind die auf Veranlassung der Stadt Schwerte betriebenen Flächenausweisungen Ende der 90er-Jahre, durch die die damals bestehenden Defizite mehr als kompensiert worden sind.

In folgenden in Entwicklung befindlichen Gewerbegebieten stehen derzeit noch umfangreiche Flächenreserven zur Verfügung, durch die ein breites Nachfragespektrum nach gewerblichen Nutzflächen mit differenzierten Standortanforderungen abgedeckt werden kann:

- |  |        |
|--|--------|
| • Gewerbegebiet Nattland (Westhofen)             | 8,8 ha |
| • Gewerbegebiet Südlich der Bahn (Villigst)      | 1,8 ha |
| • Technologie- und Gewerbepark Lohbachstraße     | 2,2 ha |
| • Gewerbegebiet Wannebachstraße                  | 8,1 ha |
| • Gewerbegebiet Am Wellenbad/ Krümmde (Geisecke) | 1,2 ha |
| • Handwerkerhof Rettelmühle (Westhofen)          | 2,3 ha |

Darüber hinaus sind im Flächennutzungsplan für gewerbliche Zwecke noch folgende Flächen vorgesehen, für die noch kein verbindliches Planungsrecht besteht:

- Gewerbegebiet Am Dohrbaum  
Diese Fläche stellt wegen der hervorragenden verkehrlichen Anbindung (unmittelbar an der Anschlussstelle zur A 1) einen unter logistischen Gesichtspunkten besonders hochwertigen Standort dar. In Bezug auf Emissionen sind hier jedoch wegen der in der Nähe befindlichen Wohngebiete enge Grenzen gesetzt.
- Industrie- und Gewerbegebiet nördlich Wandhofen  
Diese ehemals als Erweiterungsflächen der Firma Hoesch vorgehaltenen Areale eignen sich aufgrund ihrer Dimensionierung, der topografischen Verhält-

nisse, günstiger Zugangsmöglichkeiten zum Schienennetz sowie der relativ großen Abstände zu den nächstgelegenen Wohngebieten auch für die Ansiedlung industriell geprägter Wirtschaftsunternehmen. Durch die geplante westliche Entlastungsstraße erfährt dieser Standort zudem eine deutliche Aufwertung.

Auch in einigen bestehenden älteren Gewerbegebieten sind noch Flächenkapazitäten frei, z. B. im Bereich des Eisenbahnausbesserungswerkes, im Gewerbegebiet Binnerheide sowie in den Gewerbegebieten in Geisecke.

Außerdem werden im Flächennutzungsplan für einige bestehende Großbetriebe Erweiterungsflächen vorgehalten (Stahlwerk Ergste, Kettenfabrik Theile, Firma Hundhausen, Firma VDN). Diese Flächen sollen ausschließlich den ansässigen Betrieben dienen und stellen kein Reservepotential für den allgemeinen Bedarf an gewerblichen Flächen dar.

Innerhalb des Planungshorizonts des Flächennutzungsplanes (15 bis 20 Jahre) besteht die Wahrscheinlichkeit weiterer deutlicher Strukturveränderungen im Bereich der produzierenden Wirtschaft. Damit einhergehend ist nicht auszuschließen, dass Teile der derzeit noch betrieblich belegten Flächen freigesetzt und anderweitigen Nutzungen, die keinen unmittelbaren Betriebsbezug aufweisen, zugeführt werden können. Bei der allgemeinen Ermittlung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen in Schwerte ist davon auszugehen, dass auch hieraus resultierend weitere Gewerbe- und Industrieflächen zu dem vorhandenen Flächenangebot hinzukommen werden.

### Gewerbeflächen-Potentiale (in ha)

Bezirk	Bestandsreserve (planungsrechtlich verbindlich)		FNP		
	§ 30	§ 34	Stand 11/ 2003	lfd. Ände- rungsverfah- ren	FNP- Entwurf
<b>Mitte / Wandhofen</b>					
- ThyssenKrupp (ehem. Erweiterungsfl.)			7,2		
<b>Nord-West / Holzen</b>					
- Holzener Weg	0,5				
- Hundhausen	0,8				
- Westfalendamm					1,5
- Dohrbaum			8,3		
<b>Ost / Geisecke</b>					
- Binnerheide		0,5			
- TechnoPark	2,2				
- EAW			2,3		
- Zwischen den Wegen	0,6				
- An der Silberkuhle	1,0				
- Wellenbad / Krümmde				1,2	
<b>Ergste / Villigst</b>					
- Villigst südl. der Bahn	1,8				
- Bhf. Ergste					0,3
- nördl./östl. Stahlwerk			4,4		
<b>Westhofen</b>					
- Auf der Hofestatt		0,3			
- Nattland	8,8				
- Rettelmühle	2,3				
- Wannebachstraße			8,1		
- Bhf. Westhofen					0,2
<b>Summe</b>	<b>18,0</b>	<b>0,8</b>	<b>30,3</b>	<b>1,2</b>	<b>2,0</b>
<b>Gesamt</b>	<b>18,8</b>		<b>30,3</b>	<b>3,2</b>	

Wie auch die Diskussion im Rahmen der Ortsteilentwicklungsplanung deutlich gemacht hat, bestehen Handlungserfordernisse weniger in der Schaffung weiterer Flächenangebote, als vielmehr in notwendigen Aufwertungsmaßnahmen an schon bestehenden Standorten. Hier ist es Ziel, im Sinne von „Adressenpflege“ durch die Verbesserung der äußeren und inneren Erschließungssituation, durch Maßnahmen der

Begrünung und der baulichen Neuordnung und Umgestaltung eine standortfördernde Gewerbeumfeldverbesserung zu betreiben.

Einige bislang im FNP als gewerbliche Bauflächen dargestellte Bereiche sollen künftig als gemischte Bauflächen weiterentwickelt werden, da dort aufgrund struktureller Veränderungen den teilweise schon bestehenden Wohn- und Handelsnutzungen ein deutlicheres Gewicht beigemessen werden soll. Zugleich ist es dort Ziel, die wesentlich störenden Gewerbebetriebe – soweit dort noch vorhanden – auf lange Sicht hin an anderweitige Standorte zu verweisen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass nach derzeitigen Erkenntnissen für den Zeithorizont der Planung von zusätzlichen neuen Flächenausweisungen gewerblicher Art im FNP abgesehen werden kann; dies schließt auch einen notwendigen Flächenspielraum mit ein, um ausreichende Handlungsfähigkeit zu gewährleisten.

### Ehemalige Bahnflächen

Das Stadtgebiet von Schwerte wird von zahlreichen Bahntrassen regionaler und überregionaler Bedeutung durchzogen, die sämtlich dem Schienenverkehr für Personen- und Gütertransport dienen. Trassenbegleitende Flächen vor allem entlang der Hauptstrecke Hamm - Köln nördlich und südlich des Schwerter Bahnhofes sind dem Rangier- und Abstellbetrieb vorbehalten. Von diesen sind einige Gleisanlagen einschließlich angrenzender Flächen seitens der DB als für den Bahnbetrieb entbehrlich eingestuft worden, so dass diese Areale, die bislang im FNP als Bahnfläche dargestellt waren, künftig einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen.

Es handelt sich dabei um folgende Flächen:

- Bereich westl. der Ladesstraße
- Bereich der ehem. Drehscheibe südl. der VDN einschl. des ehem. Bahnbetriebswerkes (Westfalendamm)
- Bereich des ehem. Bahnhofes Westhofen
- Bereich im Umfeld des Bahnhofes Ergste.

Die Bahnflächenentwicklungsgesellschaft (BEG) hat auf der Grundlage einer Rahmenvereinbarung zwischen der DB und dem Land NRW eine Konsensvereinbarung mit der Stadt Schwerte abgeschlossen, in der u.a. für die o.g. Flächen die Entwicklung und Vermarktung im gemeinsamen Interesse – unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele – vorangetrieben werden soll. Die Darstellung der o.g. Flächen als gewerbliche Bauflächen im FNP dient dieser Zielsetzung.

## 8.6 Kerngebiete (MK-Gebiete)

Die Darstellung der MK-Gebiete im FNP dient in erster Linie zur räumlichen Abgrenzung der zentralen städtische Versorgungsbereiche. Zugleich bestimmen diese die Kristallisationszone der mittelzentralen Einrichtungen im Handels- und Dienstleistungssektor in Schwerte.

Ein Erfordernis, diese Kategorie der Baunutzungsverordnung bereits im Flächennutzungsplan als Baugebiet darzustellen, resultiert aus dem Einzelhandelserlass Nordrhein-Westfalen; dies insbesondere wegen der städtebaulichen Bedeutung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben und deren Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen. Die Gemeinden sind danach aufgefordert, die MK-Gebiete im Flächennutzungsplan flächenmäßig zurückhaltend auszuweisen, und sich auf die wirklichen Zentren entsprechend der Bedeutung des Wortes „Kern“ zu beschränken. Die Standorte von Einzelhandelsnutzungen für den höherwertigen und aperiodischen Bedarf sollen demnach auf wenige zentrale Standorte im Stadtgebiet konzentriert werden, um städtebaulichen Fehlentwicklungen (Leerstände, sog. „Trading-Down-Effekte“) entgegenzuwirken und ein „Ausfransen“ und Überlagern solcher Nutzungen an den Rändern der Innenstadt zu verhindern.

Unterstützt wird diese Zielsetzung auch durch Aussagen des örtlichen Einzelhandelsgutachten für die Stadt Schwerte (Econ-Consult Köln 1999). Angesichts der wirtschaftlich und regional bedingten, begrenzten Entwicklungsspielräume in Schwerte sollte es ein zentrales Ziel von Stadt und Unternehmen sein, die Zentralität der Einkaufsstadt Schwerte zu erhalten und durch einen gezielten Abbau von Angebotslücken zu festigen. Weiter heißt es: „Im Mittelpunkt aller Überlegungen sollte dabei die Schwerter Innenstadt stehen, die das einzige und damit wichtigste Versorgungszentrum im Stadtgebiet darstellt“ (Seite 83 ebenda).

Das charakteristische Nutzungsgeflecht der MK-Gebiete umfasst neben Geschäfts- und Bürogebäuden vor allem Einzelhandelsbetriebe für den höherwertigen, aperiodischen Bedarf sowie Gast- und Vergnügungsstätten und – insbesondere in den oberen Geschossen – auch Wohnnutzungen. Zudem eröffnen sich in diesen Quartieren städtebauliche Optionen für eine hohe bauliche Verdichtung (s. Baunutzungsverordnung § 17), die ein weiteres Merkmal für den besonderen urbanen Charakter dieser Innenstadtquartiere darstellen.

In Schwerte wird der Bereich der MK-Gebiete im Wesentlichen durch folgende Straßenzüge bzw. Innenstadtviertel bestimmt:

- Fußgängerzone
- Bahnhofstraße (einschließlich Bahnhofsumfeld)
- Marktplatz/City-Center
- Hagener Straße/Westwall/Werner-Steinem-Platz

### MK-Gebiet am Bahnhof

Ein besonderes Gewicht für die innerstädtische Entwicklung kommt dem Standort Bahnhof Schwerte und seinem Umfeld zu. Das MK-Gebiet umschließt dabei einen räumlich neu auszugestaltenden Stadtplatz mit der besonderen Funktion des Zentralen Busbahnhofes und knüpft an die vorhandenen Innenstadtstrukturen der Bahnhofstraße an; dort sind überwiegend innenstadtypische Nutzungen vorhanden (Geschäfte des längerfristigen, aperiodischen Bedarfs, Apotheken, Gaststätten, Dienstleistungsbetriebe, in den Obergeschossen tlw. Büros und Praxen, aber auch Wohnungen). Die Bahnhofstraße wiederum stellt eine räumliche Verbindung zum Postplatz und der anschließenden Fußgängerzone her.

Das Bahnhofsumfeld bildet somit einen Pol im innerstädtischen Raumgefüge und kann wegen seiner exponierten Lage und seiner Bedeutung als regionaler Verknüpfungspunkt Bus/Schiene Impulse für die Stärkung der Innenstadt insgesamt auslösen. Eine eindeutige Begrenzung erfährt der Standort nach Westen und Süden durch die Bahnanlagen, die Industrie-Nutzungen und den Stadtpark, so dass ein räumliches „Ausfransen“ der Innenstadt hier nicht möglich ist.

Als standortaufwertend dürfte sich zudem die geplante Westtangente erweisen, die künftig eine verkehrsgünstigere Anbindung der im Westen gelegenen Stadtteile (Westhofen, Wandhofen) an diesen Teil der Innenstadt ermöglicht.

Städtebauliche Perspektive ist es, an diesem Standort eine kerngebietscharakteristische Nutzungsvielfalt mit hohen Zentralitätsansprüchen zu entwickeln. Damit sollen an integrierter Stelle im Stadtgebiet Optionen für eine Stadtentwicklung geschaffen werden, durch die die Position der Stadt Schwerte innerhalb der Region als Mittelzentrum gegenüber den mittelzentralen Nachbarstädten und –zentren mittel- bis langfristig gefestigt werden kann.

## 8.7 Sondergebiete

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) differenziert zwischen Sondergebieten, die der Erholung dienen, (§ 10 BauNVO) und sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO). Unter letzteren Begriff fallen alle Gebiete, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden (§ 11 (1) BauNVO). Diese Aufangregelung führt dazu, dass diese Gebiete z.T. höchst verschiedene Charakteristika aufweisen. Es sind deshalb jeweils die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung eines Sondergebietes darzustellen und festzusetzen (§ 11 (2) BauNVO).

Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO), sind in Schwerte nicht vorhanden.

### 8.7.1 Großflächiger Einzelhandel

Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind laut Einzelhandelserlass NRW von 1996 Betriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 700 qm. Ab einer Geschossfläche von 1200 qm (entspricht i.d.R. 800 qm Verkaufsfläche) sind nach § 11 (3) BauNVO im allgemeinen Auswirkungen zu erwarten, die die Zulässigkeit des Vorhabens auf Kerngebiete und Sondergebiete mit entsprechender Zweckbestimmung beschränken.

Problematisch werden großflächige Einzelhandelsbetriebe, wenn sie eine starke Konkurrenz zu Betrieben in der Innenstadt und zur wohnungsnahen Versorgung darstellen. Diese Konkurrenz kann zu Kaufkraftabflüssen in den für die städtische Versorgung vorgesehenen Bereichen führen und demzufolge negative städtebauliche Auswirkungen nach sich ziehen (Leerstände, Trading-Down-Effekte, Verkehrsverlagerungen). Diese Probleme entstehen i.d.R dann, wenn Ansiedlungen großflächiger Einzelhandelsbetriebe an nicht-integrierten Standorten im Stadtgebiet erfolgen. Da sämtliche Investitionsentscheidungen in diesem Bereich durch Private getroffen werden, ist es aufgrund des geschilderten Problemkomplexes eine wichtige Aufgabe der Stadt, die Entwicklung zu steuern und Rahmenbedingungen für die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels festzusetzen.

Aus dem bisherigen Flächennutzungsplan werden folgende 4 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ übernommen:

Tabelle 1 Bestehende Sondergebiete des großflächigen Einzelhandels

Konkretisierung der Zweckbestimmung	Adresse	max. Verkaufsfläche in qm	Bezeichnung im FNP
Möbeleinzelhandel	An der Silberkuhle	7000	EH 3
Nahversorgung	Zwischen den Wegen 2/4/6	2700	EH 6
SB-Warenhaus/ Verbrauchermarkt	Am Dohrbaum 6	3.500	EH 7
Fachmarktzentrum	Schützenstr. 77	6.750	EH 8



Um den tatsächlich vorhandenen räumlichen Einzelhandels- und Versorgungsstrukturen in Schwerte gerecht zu werden, ist die Ausweisung von drei weiteren Sondergebieten vorgesehen.

Dies soll einerseits dazu dienen, die bestehenden Einzelhandelsbetriebe planungsrechtlich abzusichern und damit auch mögliche Investitionsentscheidungen auf eine transparentere Grundlage zu stellen; zugleich ist es Ziel, hierdurch eine verbesserte räumliche Steuerungsmöglichkeit künftiger Entwicklungen der Versorgungsstrukturen zu gewährleisten. Städtebauliche Intention ist es, die vorhandenen Einzelhandelsstandorte außerhalb der Innenstadt auf den jeweiligen Status quo festzuschreiben. Dabei soll sowohl eine flächenhafte wie auch eine funktionale Ausweitung der vorhandenen Sortimente ausgeschlossen werden, soweit diese Nutzungen Negative Auswirkungen auf die innerstädtische Versorgungsstruktur und/oder die Nahversorgung erwarten lassen.

Im Bereich **Beckestraße/Hagener Straße** (EH 10) entwickelte sich ausgehend von der bisherigen Festsetzung als Industrie-/Gewerbe- bzw. Mischgebiet eine Gemengelage, in der sich sowohl Industrie- und Gewerbebetriebe als auch Wohnhäuser und verschiedene Einzelhandelsbetriebe in unmittelbarer Nachbarschaft befinden. Die Ansiedlung des Einzelhandels legitimierte sich bisher durch die BauNVO 1962, die noch nicht die oben dargestellten Beschränkungen enthielt.

Das Sondergebiet umfasst den bestehenden Nutzungsmix aus verschiedenen Betrieben, die einerseits die Versorgungsfunktion der Innenstadt ergänzen, zugleich aber auch die Nahversorgung des Ortsteils Wandhofen und der Wohnquartiere der Schwerter Innenstadt sicherstellen.

Die Verkaufsfläche der 8 Betriebe variiert zwischen 100 qm und über 1000 qm und liegt somit nach der BauNVO 1990 z.T. unter bzw. im Grenzbereich einer ausschließlichen Zulässigkeit in Kern- oder Sondergebieten. In diesem Fall handelt es sich jedoch um eine Agglomeration, deren Gesamtverkaufsfläche (ca. 6000 qm) als Summe der einzelnen Verkaufsflächen laut Einzelhandelserlass der Gesamtbeurteilung zugrunde gelegt werden soll.

Ungeachtet des Rechtsstatus der vorhandenen Betriebe (Bestandsschutz) besteht auch ein städtebauliches Interesse daran, den grundsätzlichen Status dieses Versorgungszentrums zu bestätigen und planerisch festzuschreiben; dies zum einen, weil die Innenstadt über wenig geeignete Flächenareale für entsprechende Fachmärkte verfügt. Zum anderen mangelt es im Ortsteil Wandhofen an einer funktionierenden Grundversorgung, die sich wegen der fehlenden ausreichenden Mantelbevölkerung und der daraus resultierenden geringen Nachfrage aus dem Ortsteil selbst heraus nicht entwickeln kann. Der Standort des bestehenden Versorgungszentrums ist in der Lage, beide Funktionen hinreichend abzudecken.

Im Flächennutzungsplan wird dieser Bereich daher als Sondergebiet ausgewiesen, um der tatsächlichen Situation und der geltenden Rechtsvorschrift zu entsprechen. Durch detaillierte Festsetzungen der Sortimente in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung soll eine Mischung aus innenstadtverträglichen Nutzungen und Nahversorgungs-Strukturen festgeschrieben werden. Die im FNP vorgesehene Festsetzung der maximalen Gesamt-Verkaufsfläche (6.500 qm) soll den quantitativen Rahmen bestimmen, der sich am derzeitigen Status quo orientiert.

Die beiden **Gartencenter** Fa. Pötschke (EH 1) und Fa. Augsburg (EH 5) liegen im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Der bisherige Flächennutzungsplan sieht für diese Flächen eine landwirtschaftliche Nutzung vor, die jedoch durch die Entwicklung von ehemaligen Gartenbaubetrieben zu Gartencentern mit hoher Kundenfrequenz nicht mehr gegeben ist.

In Anpassung an den gegenwärtigen Bestand werden im Flächennutzungsplan deshalb Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“, konkretisiert als „Gartencenter“, eingerichtet. Die Festsetzungen der maximalen Verkaufsfläche eröffnen den Gartencentern dabei noch einen gewissen Spielraum für Erweiterungsmaßnahmen. In den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen müssen die typischen Sortimente des Gartencenters (einschl. der zulässigen Randsortimente) nach Art und Umfang konkret festgelegt werden, um negative Auswirkungen auf die zentrums- oder nahversorgungsrelevante Versorgung auszuschließen.

Tabelle 2 Neue Sondergebiete des großflächigen Einzelhandels

<b>Konkretisierung der Zweckbestimmung</b>	<b>Lage/Adresse</b>	<b>max. Verkaufsfläche in qm</b>	<b>Bezeichnung im FNP</b>
Gartencenter	Overberger Weg 9/11	8700	EH 1
Gartencenter	Hörder Str. 119	7600	EH 5
Einzelhandel – ergänzende Versorgung	Beckestraße/ Hagener Straße	6500	EH 10

Die Ansiedlung weiterer großflächiger Einzelhandelsbetriebe wird sich an den Empfehlungen des „Einzelhandelskonzept Schwerte“ (1999) orientieren. Demnach gilt großflächiger Einzelhandel nur dann als zentrenverträglich und damit auch an nicht-integrierten Standorten als grundsätzlich unbedenklich, wenn hierdurch die bestehenden Angebotslücken in Schwerte (z.B. im Einrichtungsbedarf oder im baumarktspezifischen Sortiment) behoben werden. Lebensmittelbetriebe sind außerhalb der Kerngebiete ausschließlich an wohngebietsorientierten Standorten zu errichten, um die Nahversorgung zu verbessern. Weitere Betriebe des großflächigen Einzelhandels werden auf die Innenstadt beschränkt.

Eine angebotsorientierte Ausweisung von weiteren Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel erfolgt aufgrund dieses schon engen Spielraums nicht, so dass der Flächennutzungsplan darüber hinaus keine geplanten Sondergebiete des Einzelhandels enthält.

### 8.7.2 Weitere Sondergebiete

Die weiteren Sondergebiete werden aus dem bisherigen Flächennutzungsplan übernommen.

Tabelle 3 Weitere Sondergebiete in Schwerte

Zweckbestimmung	Bezeichnung	Lage/Adresse	Bezeichnung im FNP
Bildungseinrichtung	Katholische Akademie	Bergerhofweg 24	BE 4
Bildungseinrichtung	Haus Villigst	Iserlohner Str. 25	BE 9
Bildungseinrichtung/ Jugendbildungsstätte	Haus Ruhr	Hagener Str. 241	BE 11
Hotel- und Freizeitnutzung	Freischütz	Schwerter Wald, B 236	FF 2
Haftanstalt	Justizvollzugsanstalt	Gillstr. 1	JVA 13
Warenverteilzentrum	Warenverteilzentrum	Ergste, zwischen Ruhrtalstraße und A 45	WVZ 12

Neue Sondergebiete befinden sich zurzeit nicht in Planung, zwei Gebiete werden jedoch geändert:

Auf dem Gelände des Freischütz soll ein Hotel errichtet werden. Dies wird im Flächennutzungsplan durch eine entsprechende Zweckbestimmung berücksichtigt. Das Sondergebiet „Justizvollzugsanstalt“ wird um eine Erweiterungsfläche (einschl. des südlich angrenzenden Parkplatzes) vergrößert.

## 8.8 Soziale Infrastruktur

Die der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs werden nach § 5 (2) Nr. 2 BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Aufgabe des Flächennutzungsplans im Bereich der sozialen Infrastruktur umfasst angesichts der demographischen und gesamtwirtschaftlichen Entwicklung in erster Linie die Standortsicherung der bestehenden Einrichtungen. Durch die – allgemein und auch hinsichtlich der Gemeinbedarfseinrichtungen – zunehmende Privatisierung sinkt der steuernde Einfluss der Stadt. Häufig ist es auch nicht möglich, einem festgestellten Bedarf Flächen zu zuordnen. Aus diesen Gründen enthält der Flächennutzungsplan zwar nach Möglichkeit auch Aussagen zur angestrebten Entwicklung der sozialen Infrastruktur, dem Erläuterungsbericht kommt aber für diesen Bereich eine besondere Bedeutung zu, da er allgemeine Ziele und Prinzipien ohne direkten Bezug zur Fläche festlegt. Diese gilt es auch beim Umgang mit privaten Investoren zu berücksichtigen.

Gemeinbedarfseinrichtungen sind nicht nur auf ihr Vorhandensein, sondern auch auf ihre räumliche Verteilung zu prüfen:

- Einrichtungen mit gesamtstädtischer Bedeutung, z.B. aus dem Bereich der Verwaltung oder der Kultur, konzentrieren sich aus Gründen der Erreichbarkeit vorzugsweise in der Innenstadt bzw. an anderen zentralen Standorten im Stadtgebiet.
- Durch die Bündelung verschiedener Einrichtungen entstehen funktionsfähige Ortsteilzentren, die für die Wohnbevölkerung u.a. als Kommunikations- und Treffpunkte wichtige Aufgaben erfüllen.
- Andere Einrichtungen, z.B. Kindergärten, erfordern eine dezentrale Verteilung in den Wohngebieten, um die Länge der Wege zu minimieren.
- Einzelne Anlagen, wie z.B. größere Freizeiteinrichtungen, finden sich an jeweils für die spezielle Nutzung geeigneten Standorten im Stadtgebiet.

Um den Flächennutzungsplan übersichtlicher zu gestalten, wird nur eine kleine Auswahl der im folgenden behandelten Einrichtungen der sozialen Infrastruktur im Plan selbst dargestellt.

### 8.8.1 Schulen

Die Betrachtung der Schulsituation basiert im wesentlichen auf dem Schulentwicklungsplan der Stadt Schwerte 2000 – 2005. Sie kann sich ausschließlich auf die Stadt Schwerte und ihre Einwohner/-innen beschränken, da die Zahl der aus- und einpendelnden Schülerinnen und Schüler sehr gering ist.

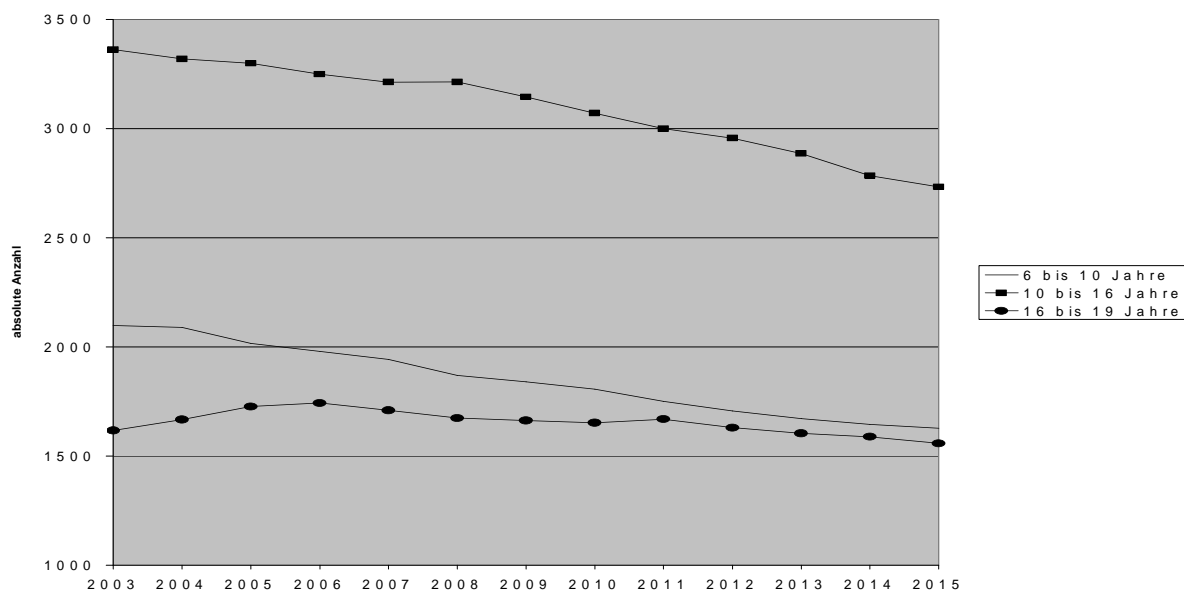
Schwerte verfügt über sieben Grundschulen, je eine Haupt-, Gesamt- und Sonderschule sowie je zwei Realschulen und Gymnasien.

Tabelle 4 Schulen in Schwerte

Name	Adresse	Schülerzahl (1999/2000)
<b>Grundschule</b>		
Albert-Schweitzer-Schule	Wittekindstr. 20	445
Ev. Grundschule Ergste	Kirchstr. 11	269
Friedrich-Kayser-Schule	Eintrachtstr. 10	377
Grundschule Villigst	Schulstr. 12	147
Heideschule	Heidestr. 77	218
Lenningskampschule	Am Lenningskamp 2	411
Reichshofschule Westhofen	Meiner Weg 8	254
<b>Hauptschule</b>		
Eintrachtschule	Holzener Weg 24	538
<b>Realschule</b>		
Am Bohlgarten	Holzener Weg 22	804
Am Stadtpark	Am Stadtpark 1	Ab 08.2001
<b>Gesamtschule</b>		
Gesamtschule Schwerte	Grünstr. 70	713 + 178
<b>Gymnasium</b>		
Friedrich-Bährens-Gymnasium	Ostberger Str. 17	548 + 291
Ruhrtal-Gymnasium	Wittekindstr. 6	645 + 221
<b>Sonderschule</b>		
Pestalozzischule	Am Derkmannsstück 29	133
<b>Gesamtsumme</b>		<b>6.192</b>

Aufgrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung wird langfristig kein Neube-  
darf zu erwarten sein.

Abbildung 1 Entwicklung der Schüler/-innenpopulation bis 2015



Für die nähere Zukunft unterscheiden sich jedoch die Bedingungen der Primar- und Sekundarstufe. Auch die räumliche Verteilung der Schulen muss differenziert untersucht werden.

Die Altersgruppe der 6-10jährigen zeigt den stärksten prozentualen Rückgang unter den schulpflichtigen Kindern und Jugendlichen. Da außerdem die momentane Schulraumsituation keine Mängel aufweist, die zu beheben wären, besteht kein Bedarf an Ausweisung zusätzlicher Gemeinbedarfsflächen für Schulzwecke.

Die Grundschulen verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet, damit die Schüler und Schülerinnen möglichst kurze Wege zurücklegen müssen. Lediglich in Wandhofen und Geisecke/Lichtendorf befinden sich keine Grundschulen.

Der Sekundarbereich ist zur Zeit durch eine angespannte Schulraumsituation gekennzeichnet, die aufgrund des schwächeren Rückgangs der entsprechenden Altersgruppen auch noch bestehen bleiben wird. Dadurch, dass im Jahr 2001 eine zweite Realschule im Schulgebäude „Am Stadtpark“ (ehem. Berufsbildende Schule) eingerichtet wurde, sind Neubaumaßnahmen jedoch überflüssig.

Die Schulen der Sekundarstufe liegen zentral im Stadtgebiet, so dass sie von den Schülerinnen und Schülern gut erreicht werden können.

### **8.8.2 Kinder- und Jugendeinrichtungen**

#### Kindertageseinrichtungen

25 Kindertageseinrichtungen mit insgesamt 1.650 Plätzen decken den Bedarf der Stadt Schwerte zu 99,56 %.

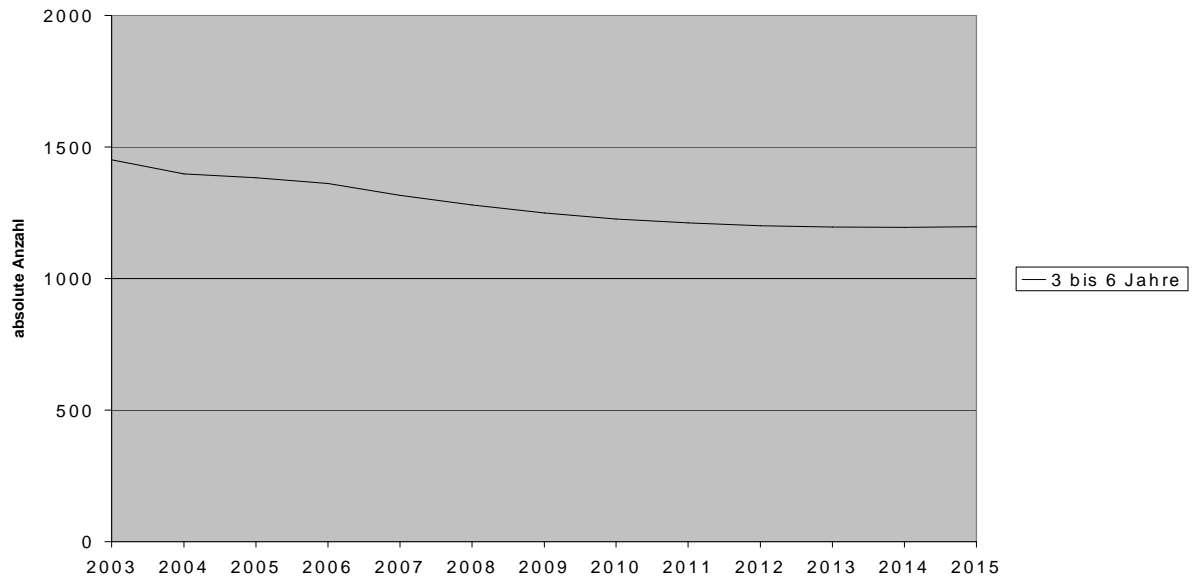
Die Einrichtungen sind jeweils den Wohngebieten zugeordnet. Lediglich der Waldorf-Kindergarten besitzt wegen seiner besonderen pädagogischen Ausrichtung einen stadtweiten Einzugsbereich.

Tabelle 5 Kindertageseinrichtungen in Schwerte

<b>Adresse</b>	<b>Träger</b>	<b>Plätze</b>
Alter Dortmunder Weg 30	Ev. Kirche	75
Am Derkmannsstück 29a	Elterninitiative	50
Am Kindergarten 8	Stadt	75
Am Langen Rüggen 6	Ev. Kirche	50
Auf dem Hilf 7	Ev. Kirche	75
Beckestr. 37	AWO	120
Buschkampweg 35	Stadt	100
Ernst-Gremler-Str. 3	Waldorf e.V.	50
Grünstr. 74	DRK	75
Haselackstr. 20	Kath. Kirche	75
Im Winkel 22	Stadt	75
Jägerstr. 5	Ev. Kirche	50
Kopernikusstr. 23	Kath. Kirche	70
In den Gärten 1	Diakonie	20
Labuissierestr. 34	Ev. Kirche	95
Lichtendorfer Str. 5	Ev. Kirche	75
Ludwig-Feuerbach-Weg 2	Stadt	40
Schröders Gasse 5	Stadt	75
Schröders Gasse 9	Stadt	50
Schützenstr.41	Stadt	90
St.-Peter-Weg 6	Kath. Kirche	75
Waldstr. 30a	KG Schwerter Wald e.V.	25
Westenort 18	DRK	40
Westhellweg 218	AWO	50
Westhellweg 222	AWO	75
<b>Gesamt</b>		<b>1.650</b>

Auch wenn der Trend zur Berufstätigkeit beider Elternteile und damit zu einer erhöhten Nachfrage nach Kindertageseinrichtungen geht, ist in Zukunft angesichts der demographischen Entwicklung nicht mit einem steigenden Bedarf zu rechnen. Aufgrund dessen und dem heute sehr hohen Deckungsgrad sind keine weiteren flächenbeanspruchenden Planungen vorgesehen.

Abbildung 2 Entwicklung der Kindergartenpopulation bis 2015



### Jugendeinrichtungen

In Schwerte finden sich Jugendeinrichtungen der verschiedenen Träger an dreizehn Standorten. Die gleichmäßige Verteilung über das Stadtgebiet sichert die Versorgung der einzelnen Ortsteile und ermöglicht eine gute Erreichbarkeit durch die Kinder und Jugendlichen.



Tabelle 6 Jugendeinrichtungen in Schwerte

<b>Organisation</b>	<b>Adresse</b>
Evangelische Jugendarbeit Schwerte	Jugendbüro Martin-Luther-Haus Hagener Str. 43
	Paul-Gerhardt-Haus Ostberger Str. 55
	Jugendzentrum Villigst (Grundschule) Schröders Gasse 7
Evangelische Jugendarbeit Ergste-Westhofen	Jugendbüro Auf dem Hilf 6
	Katakombe (Gemeindehaus) Labuissierestr. 32
Jugendtreff Westhofen	Meiner Weg 10
Jugendzentrum Ergste	Kirchstr. 11
Jugendzentrum Villa Lichtblick	Holzener Weg 37
Katholische Jugendarbeit Schwerter Kleeblatt	Gemeindehaus Stadtmitte Goethestr. 22
	Gemeindehaus Holzen Rosenweg 77
	Gemeindehaus Geisecke Am Brauck
	Gemeindehaus Schwerte Ost Ostberger Straße
Ökumenische Jugend 5, 4 Villigst	Theaterhalle 5, 4 Westenort 18
Kunter Bunt eV	„Rattenloch“, Friedrich-Kayser-Schule, Eintrachtstraße 10

Obwohl der Bedarf an Jugendeinrichtungen gedeckt zu sein scheint, wurde in den Werkstätten zur Erarbeitung der Ortsteilentwicklungskonzepte immer wieder auf Defizite in diesem Bereich hingewiesen. Dies liegt vermutlich an den veränderten und sich stets ändernden Ansprüchen der Jugendlichen hinsichtlich ihres Freizeitverhaltens, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung allerdings nicht erfüllt werden können.

#### Spielplätze

Die Stadt Schwerte verfügt über 70 Spielplätze (einschließlich der Bolzplätze), die zusammen eine Fläche von rund 90.000 qm einnehmen. Zusätzlich existieren Spielgeräte in der Fußgängerzone und eine Skateranlage an der Rohrmeisterei. Die Spielplätze sind relativ ausgeglichen über das Stadtgebiet verteilt. Da sie Bestandteile der Wohngebiete sind, wird auch auf ihre Darstellung im Flächennutzungsplan verzichtet.

Tabelle 7 Spielplätze in der Stadt Schwerte nach Kategorien

	<b>Definition</b>	<b>Einzugsbereich in m</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Größenbereich in qm</b>	<b>Durchschnittsgröße in qm</b>
<b>A</b>	Zentrale Versorgungsfunktion	1.000	22	1.400 – 6.600	2.900
<b>B</b>	Vorzugsweise für schulpflichtige Kinder	500	33	180 – 1.300	720
<b>C</b>	Für Kleinkinder im unmittelbaren Wohnumfeld	200	13	130 – 650	260

Wenn ein Spielplatz aus mehreren Spielbereichen besteht, wurde zur Erstellung dieser Tabelle jeweils die höchste Kategorie übernommen.

Während spielende Kinder und der damit verbundene Lärm zu den üblichen Geräuschen eines Wohngebietes zählen, kann das Austoben junger Menschen auf einem Bolzplatz (i.d.R. ohne Altersbeschränkung) die Wohnruhe beeinträchtigen. Bolzplätze gelten auch nicht als Sportanlagen, da deren typisches Merkmal – die Pflicht zur Einhaltung bestimmter Regeln unter Aufsicht – fehlt. Sie können unter bestimmten Bedingungen jedoch als solche behandelt und somit nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) beurteilt werden. Ihre Zulässigkeit in Wohngebieten oder angrenzend an diese ist immer für den Einzelfall zu prüfen und hängt vor allem von entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen ab. Die Standorte der 16 Bolzplätze in Schwerte, die meistens in direkter Verbindung zu einem Spielplatz stehen, werden aufgrund dieser besonderen Situation im Flächennutzungsplan dargestellt.

Ein Bedarf an weiteren Spielplätzen und deren Lokalisierung ist bei der Entwicklung von Wohngebieten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

### 8.8.3 Alteneinrichtungen

In Schwerte befinden sich vier Altenpflegeheime mit insgesamt 440 Plätzen. Darüber hinaus existieren verschiedene Angebote für alte Menschen wie z.B. Tagespflegeplätze, die keine/kaum zusätzliche Flächen beanspruchen und deshalb hier nicht berücksichtigt werden.

Bezogen auf die Bevölkerungszahlen liegt die Ausstattung mit Pflegeplätzen in Schwerte leicht über dem Durchschnitt des Kreis Unna.

Für die kommenden Jahre ist sowohl der Neubau eines Altenpflegeheims in Verbindung mit Altenwohnungen am Bahnhofsvorplatz als auch ein Neubau am Ev. Krankenhaus geplant. Darüber hinaus ist an einem dezentralen Standort in einem Stadtteil eine weitere Einrichtung mit ca. 50 – 60 Plätzen angedacht.

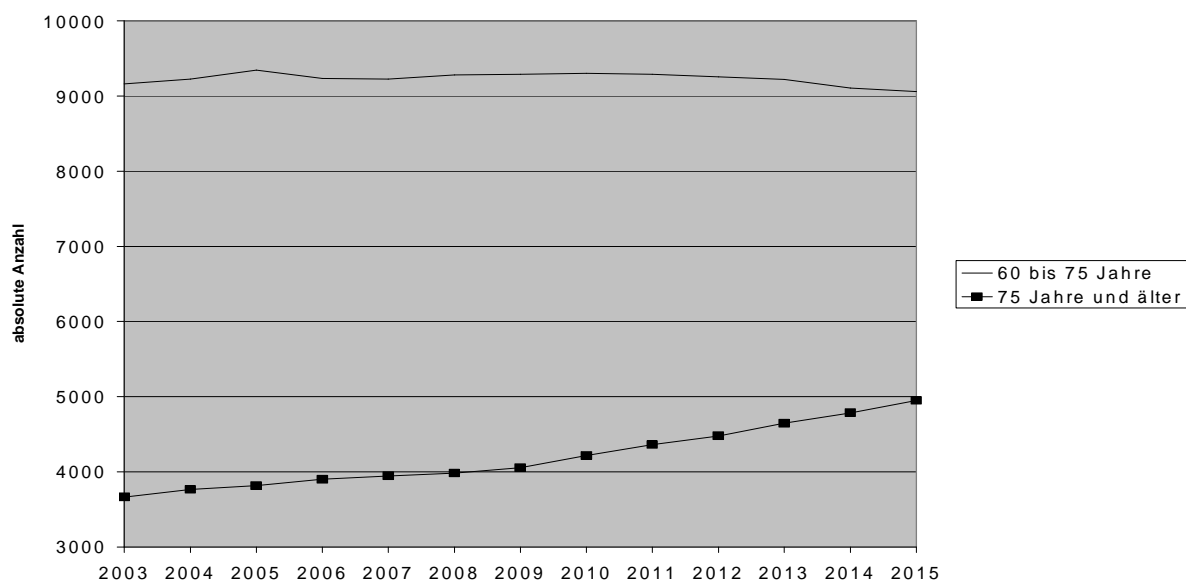
Die Zahl der Pflegeplätze steigt durch diese Maßnahmen um 23%. Zum Vergleich: Die durchschnittliche Steigerung im Kreis Unna wird im entsprechenden Zeitraum voraussichtlich 20% betragen.

Tabelle 8 Altenpflegeheime in Schwerte

Name	Adresse	Träger	Plätze
Friedrich-Krahn-Zentrum	Westhellweg 220	AWO	159
Haus Schwerte	Ostberger Str. 75	Dr. Kneip GmbH & Co KG	77
Johannes-Mergenthaler-Haus (renoviert)	Liethstr. 4-6	Ev. Krankenhaus Schwerte GmbH	120
Klara-Röhrscheid-Haus	Ostberger Str. 20	Ev. Krankenhaus Schwerte GmbH	84
Neubau	Bahnhofsvorplatz	N.N.	80
Neubau	Ev. Krankenhaus	Ev. Krankenhaus Schwerte GmbH	40
Neubau	Stadtteil (dezentral)	N.N.	60
Gesamt			620

Aufgrund der demographischen Entwicklung ist für die Zukunft von einem weiter zunehmenden Bedarf an Altenpflegeheimen auszugehen. Dieser Bedarf lässt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt allerdings noch nicht durch eine Flächenzuweisung, die über die dargestellten Planungen hinausgeht, konkretisieren. Generell ist es Aufgabe der Stadt – bei vermehrter Privatisierung auch in diesem Bereich –, Einfluss auf die räumliche Verteilung der Einrichtungen zu nehmen, damit alte Menschen nach Möglichkeit ihr Wohnumfeld nicht verlassen müssen. Dabei ist zu bedenken, dass Einrichtungen, die dem Wohnen älterer Menschen dienen, selbstverständlich integraler Bestandteil von Wohngebieten sind, aber auch in Mischgebieten grundsätzlich zulässig sind.

Abbildung 3 Entwicklung der Altersgruppe der über 60jährigen bis 2015



### 8.8.4 Gesundheitswesen und soziale Dienste

In Schwerte befinden sich zwei Krankenhäuser mit insgesamt rund 450 Betten.

Tabelle 9 Krankenhäuser in Schwerte

Name	Adresse	Träger	Betten
Ev. Krankenhaus	Schützenstr. 9	Ev. Krankenhaus Schwerte GmbH	168
Marienkrankenhaus	Goethestr. 19	Marienkrankenhaus Schwerte gem. GmbH	286
<b>Gesamt</b>			<b>454</b>

Eine Reihe verschiedener Einrichtungen ergänzt die gesundheitliche Versorgung und soziale Betreuung der Schwerter Bürgerinnen und Bürger.

Ein weiterer Bedarf an Flächen besteht für diesen Bereich zurzeit nicht.

### 8.8.5 Bildung und Kultur

Die folgende Tabelle vermittelt eine Übersicht über die Kultur- und Bildungseinrichtungen der Stadt Schwerte.

Tabelle 10 Kultur- und Bildungseinrichtungen in Schwerte

Einrichtung	Adresse
Rohrmeisterei	Ruhrstr. 20
Haus Villigst/Ev. Kirche von Westfalen	Iserlohner Str. 25
Katholische Akademie Schwerte	Bergerhofweg 24
Kunstverein	Wuckenhof
Musikschule der Stadt Schwerte	Westenort 18
Naturfreundehaus/Jugendbildungsstätte Ebberg	Ebberg 1
Ruhrakademie/Haus Ruhr	Hagener Str. 241
Ruhrtal-Museum	Brückstr. 14
Stadtbücherei/Stadtarchiv	Hagener Str. 7
Theaterhalle 5,4	Westenort 18
Volkshochschule	Am Markt 11
Zentrum zur Förderung der Frauenerwerbstätigkeit (ZeFF)	Hagener Str. 7

Dem **City-Centrum** mit den Kultur- und Bildungseinrichtungen **Bücherei**, **Stadtarchiv** und **Volkshochschule** kommt als Bildungsangebot eine regionale Bedeutung zu.

Das **Ruhrtal-Museum** befindet sich im historischen Rathaus der Stadt Schwerte. Die Anfänge der Museumsarbeit gehen auf das Jahr 1933 zurück. Neben der stadtgeschichtlichen Sammlung sind die Abteilungen Ur- und Frühgeschichte, Geologie im mittleren Westfalen und Postgeschichte bedeutsam. Die Eingangshalle dient als Forum für eine rege Ausstellungstätigkeit.

Der **Kunstverein** ist in dem Anfang des 19. Jahrhunderts erbauten Fachwerkhaus Wuckenhof, ehemaliges Wohnhaus des Bürgermeisters Wucke, untergebracht. Das regelmäßige Ausstellungs- und Vortragsprogramm ist von überörtlicher Bedeutung.

Planungen mit flächennutzungsplanrelevanten Raumansprüchen im Bereich Bildung und Kultur bestehen derzeit nicht.

### 8.8.6 Sport und Freizeit

In Schwerte stehen dreizehn Turn- und Sporthallen, elf Sportplätze und drei Schwimmbäder den Sporttreibenden zur Verfügung. Zusätzlich existieren zahlreiche vereinsgebundene und private Angebote in den Bereichen Tennis, Reiten, Schießsport etc..

Tabelle 11 Sportanlagen in Schwerte

<b>Sporthallen</b>	<b>Art</b>	<b>Adresse</b>
F.-L.-Jahn-Halle	Turnhalle	Wittekindstr. 10
Friedrich-Bährens-Gymnasium	Sporthalle	Appelhof 1
Grundschule Ergste	Turnhalle	Kirchstr. 11
Grundschule Villigst	Turnhalle	Schröders Gasse 7
Grundschule Westhofen	Turnhalle	Meiner Weg 6
Heideschule	Turnhalle	Heidestr. 77
Pestalozzischule	Turnhalle	Am Derkmannsstück 29
Realschule Am Bohlgarten	Turnhalle	Holzener Weg 22
Ruhrtal-Gymnasium	Turnhalle	Wittekindstr. 4
Schulzentrum Gänsewinkel	Sporthalle	Grünstr. 70
Sporthalle am Stadtpark	Sporthalle	Am Stadtpark 1
Sporthalle Nord-West	Sporthalle	Holzener Weg 22
Westhofen	Turnhalle	Wasserstr. 15

<b>Sportplätze</b>	<b>Adresse</b>
ETuS / DJK Schwerte	Emil-Rohrman-Straße
Friedrich-Bährens-Gymnasium	Ostberger Str. 12
Geisecke	Buschkampweg
Rasenplatz Westhofen	Wasserstr. 17
Realschule Am Bohlgarten	Holzener Weg 22
Ruhrwaldkampfbahn Westhofen	Wasserstr. 17
Schützenhof	Schützenstr. 30
Sportplatz Ergste	Bürenbrucher Weg 180
Villigst	Schulstr. 15
Wandhofen	Untere Wülle

<b>Schwimmbäder</b>	<b>Adresse</b>
Bürgerbad Elsetal	Am Winkelstück 113
Freizeit-Allwetter-Bad	Schützenstr. 30a
Hallenbad Schwerte	Wittekindstr. 10

Auf der westlich des Freizeit-und-Allwetterbades gelegenen Fläche soll künftig der bislang nicht hinreichend gewährleistete Stellplatz-Bedarf dieser Einrichtung abgedeckt werden. Die den Sportanlagen zugeordnete Grünfläche wird daher im FNP entsprechend erweitert.

Darüber hinausgehende Flächenansprüche durch weitere, neu zu errichtende Sportanlagen, sind nicht zu erwarten.

Auf der Grundlage von Wirtschaftlichkeitsüberlegungen und Kosten-Nutzen-Betrachtungen (Belegung durch Schulen und Vereine, Auslastungsgrad, Instandsetzungs- und Unterhaltungsaufwendungen) hat der Rat der Stadt Schwerte beschlossen, den Schul- und Vereinssport mit dem Ziel der Effizienzsteigerung neu zu ordnen. Möglichkeiten für Sportaktivitäten sollen dementsprechend an einem Standort konzentriert angeboten werden. Der Sportplatz EtuS an der Emil-Rohrmann-Straße soll für diese Funktion umgerüstet und aufgewertet werden.

Untersuchungen der Schulverwaltung haben ergeben, dass der Schulsport für die Gesamtschule nach Umbau/Renovierung des EtuS-Sportplatzes gewährleistet werden kann. Der Sportplatz im Wohngebiet „Gänsewinkel“ neben der Gesamtschule ist daher entbehrlich. Die städtebaulichen Zielsetzungen dieser Fläche sehen eine Nutzung vor, die sich aus der unmittelbaren Umgebung der Wohnbebauung ableitet; der Bereich wird daher im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Fläche des ehemaligen DJK-Sportplatzes am Grüntalteich verbleibt innerhalb des Grünzuges, der durch den Lohbach gebildet wird, und soll für Freizeit- und Erholungszwecke genutzt werden.

### 8.8.7 Religiöse Einrichtungen

Kirchen und Gemeindehäuser der beiden christlichen Religionen finden sich, z.T. mit langer Tradition, an zahlreichen Standorten im Stadtgebiet. Auf weitere Einrichtungen in kirchlicher Trägerschaft wird unter den entsprechenden Themengebieten dieses Kapitels eingegangen.

Zur Ausübung des islamischen Glaubens stehen eine Moschee und ein islamisches Kulturzentrum bereit.

Tabelle 12 Religiöse Einrichtungen in Schwerte

<b>Gemeinde</b>		<b>Adresse</b>
<b>Evangelische Kirche</b>		
<b>Gemeinde</b>	<b>Pfarrbezirk</b>	<b>Adresse</b>
Schwerte	Gemeindeamt und Verwaltung	Große Marktstraße
	St. Viktor I	Am Markt/Hagener Str. 43
	St. Viktor II	Am Markt
	Geisecke-Lichtendorf	Buschkampweg 91
	Nord	Am Lenningskamp 4
	Ost	Ostberger Str. 55
	Schwerter Heide	Alter Dortmunder Weg 32
	Villigst	Villigster Straße
Ergste	1	Kirchstraße
	2	Auf dem Hilf 6
Westhofen	1	Niederstr. 32
	2	Labuissierestr. 32
<b>Katholische Kirche</b>		
Heilig Geist, Schwerte-Ost		Ostberger Straße
St. Antonius, Geisecke		Am Brauck
St. Christophorus, Holzen		Rosenweg
St. Marien, Schwerte-Mitte		Goethestraße
St. Monika, Ergste		Am Kleinenberg
St. Petrus, Westhofen		St.-Peter-Weg
St. Thomas Morus, Villigst		Schröders Gasse 3
<b>Neuapostolische Kirche</b>		
Schwerte		Schillerstr. 7
Schwerte-Westhofen		Rohrstr. 3
<b>Freie evangelische Gemeinde</b>		
Schwerte		Graf-Adolf-Str. 19
<b>Evangel. Maranatha-Gemeinde</b>		
Schwerte		Kantstr. 17
<b>Islamische Einrichtungen</b>		<b>Adresse</b>
Diyanet – Türk.-islam. Gemeinde		Beckestr. 80a
Islam. Kulturzentrum		Nordwall 7

Ein zusätzlicher Flächenbedarf für religiöse Einrichtungen besteht zur Zeit nicht.

### 8.8.8 Verwaltung und weitere öffentliche Einrichtungen

Die Standorte der Verwaltungsgebäude und weiterer öffentlicher Einrichtungen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Tabelle 13 Standorte der Verwaltung und weiterer öffentlicher Einrichtungen

<b>Einrichtung</b>	<b>Adresse</b>
Amtsgericht Schwerte	Hagener Str. 40
Arbeitsamt Dortmund, Geschäftsstelle Schwerte	Senningsweg 10
Feuerwache Schwerte	Lohbachstr. 8
Forstamt Schwerte	Grünstr. 73 a
Gesundheitsamt Kreis Unna, Nebenstelle Schwerte	Kleppingstr. 4
Justizvollzugsanstalt Schwerte	Gillstr. 1
Kulturamt der Stadt Schwerte	Kötterbachstr. 2
Polizeistation Schwerte	Hagener Str. 13
Stadtverwaltung Rathaus I	Rathausstr. 31
Stadtverwaltung Rathaus II	Konrad-Zuse-Str. 4
Baubetriebshof	Schützenstr. 67
Stadtwerke	Liethstr. 36

Flächenrelevante Planungen sind nicht vorgesehen.



## 8.9 Grünflächen

### 8.9.1 Friedhöfe

Folgende Friedhöfe sind im FNP als Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt:

Ifd. Nr.	Lagebezeichnung	Trägerschaft	Größe (in ha)
1	Bergstraße (Waldfriedhof)	kommunal	2,5
2	Hörder Straße	evangelisch	7,2
3	Friedhofstraße	katholisch	3,1
4	Westhofen	kommunal	2,6
5	Wandhofen	kommunal	2,0
6	Ergste	kommunal	2,5
7	Villigst	kommunal	2,0
8	Geisecke	evangelisch	2,5

Für die in kommunaler Trägerschaft befindlichen Friedhöfe besteht in absehbarer Zeit kein Erweiterungsbedarf, so dass zusätzliche Flächenausweisungen im FNP nicht erforderlich sind.

### 8.9.2 Parkanlagen und Grünverbindungen

Ausgehend von den Zielaussagen des Freiraumkonzeptes (siehe Kapitel 7.2) werden innerhalb der Siedlungsbereiche solche Freiflächen im FNP dargestellt, die aufgrund ihrer Größe und ihrer Funktion für die stadträumliche Gliederung sowie aufgrund ihrer stadtoökologischen und –klimatischen Wirkungen von Bedeutung sind.

Nicht dargestellt sind dagegen gebietsbezogene, kleinere Grünflächen z.B. in Verbindung mit Kinderspielplätzen, die als integrierte Bestandteile von Baugebieten (insbes. von Wohngebieten) anzusehen sind.

Maßstabsbedingt sind auch einzelne innerstädtische Grünanlagen wie z.B. der Nowy-Sacz-Park und der Rathauspark nicht im FNP ausgewiesen; diese sind ungeachtet ihrer geringen Größe für das Stadtbild, die räumliche Gliederung der Innenstadt, das Stadtklima und die Stadtökologie (als Trittsteinbiotope) gleichwohl von erheblicher Bedeutung.

Teilweise handelt es sich bei den dargestellten Grünflächen um ergänzende Flächen, die in Verbindung mit anderen qualifizierten Grünflächen stehen (z.B. Friedhöfe, Kleingärten, Sportanlagen) und die zusammen mit diesen grüne Freirauminseln innerhalb der Siedlungsgebiete darstellen; zum anderen sind darunter auch eigenständige Grünbereiche zu finden, die i.d.R. als Parkanlagen gestaltet sind (z.B. der Grünzug am „Technopark“).

Einzelne Grünflächen weisen auch eine Schutz- und Gliederungsfunktion zwischen unterschiedlichen Nutzungen auf und dienen somit als Pufferzonen zur Abstandshaltung konfliktträchtiger Nutzungen (z.B. Wohnen / Industrie und Gewerbe).

Insgesamt dienen die Grünzüge und Parkanlagen innerhalb und am Rande des Siedlungsgebietes der Feierabend-Erholung für die umgebenden Wohngebiete und tragen somit auch zur Steigerung der Wohnqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner bei; sie stellen zugleich Rückzugsgebiete für die städtische Flora und Fauna dar und sind daher aus Sicht der gesamtstädtischen Entwicklung und der generellen Planung grundsätzlich planungsrechtlich abzusichern.

### **8.9.3 Kleingärten**

Das Gesamtvolumen der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Kleingartenfläche beträgt ca. 55 ha. Dabei handelt es sich nur zu einem geringen Anteil um sog. Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes, deren Anlagen (insgesamt 3) durch Bebauungspläne planungsrechtlich abgesichert sind.

Der Anteil an Einfamilienhäusern, die über eigene Hausgärten verfügen, am Wohnungsbestand ist in Schwerte in den letzten Jahren deutlich angestiegen (von 48,4 % in 1990 bis 51,3 % in 2002). Es ist daher davon auszugehen, dass derzeit keine zusätzlichen Flächen für kleingärtnerische Nutzungen ausgewiesen werden müssen.

Ungeachtet dessen weist der FNP im südlichen Bereich des Ortsteiles Holzen am Rosenweg einen Teil der dort bisher als Grabeland genutzten Fläche künftig als gemischte Baufläche aus. Für dieses Areal sind südlich der Bebauung von Holzen Ersatzflächen zur Anlage eines „grünen Gürtels“ des Ortsteils angedacht; darin kann auch Ersatz für die überplanten kleingärtnerischen Nutzungen im Bereich des Rosenweges geschaffen werden.

## 8.10 Ausgleichsflächen

### 8.10.1 Ausgleichsflächenkonzept

Gem. § 1a (2) Nr.2 BauGB sind bei der Abwägung der Belange nach § 1 (6) BauGB neben dem grundsätzlich geltenden Vermeidungsgebot auch der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen, die durch die Inanspruchnahme von Flächen zur Bebauung bzw. Versiegelung ausgelöst werden.

Diese Forderung gilt gleichermaßen für die verbindliche wie für die vorbereitende Bauleitplanung – allerdings beim FNP stärker auf einer konzeptionellen Ebene.

Dem Gebot der Vermeidung von Eingriffen wird im FNP der Stadt Schwerte dadurch Rechnung getragen, dass der Bauflächenbedarf kritisch – d.h. z.B. an einer plausibel erscheinenden Bevölkerungsprognose orientiert – geprüft wird und bei der Siedlungsflächenerweiterung die Wertigkeit von Natur und Landschaft in besonderer Weise gewürdigt wird. Zudem wird dem Grundsatzprinzip gefolgt, nach dem der Innenentwicklung Vorrang gegenüber der Außenentwicklung eingeräumt wird; konkret äußert sich dieses Prinzip etwa bei der Darstellung von Wohnbauflächen in den Bereichen „Thünersche Wiese“, „Letmather Str./Ruhrtalstraße“, „Alter Dortmunder Weg“ und „Wittenkamp“. Weiterhin sind bei der Bedarfsermittlung die Reserven im Bestand sowie die vorhandenen Baulücken im Stadtgebiet berücksichtigt worden.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, Ausgleichsflächen im Freiraum insbes. auf Grünflächen und auf Flächen für die Landwirtschaft zu reservieren und durch eine entsprechende überlagernde Darstellung auch planerisch zu sichern. Von der darüber hinaus gehenden Regelung einer unmittelbaren räumlichen Flächenzuordnung von Eingriffs- und Ausgleichsflächen gem. § 5 Abs. 2a BauGB wird abgesehen, da hierdurch unnötige Bindungen für die zum späteren Zeitpunkt anstehenden konkreten Maßgaben ausgelöst werden.

Für den FNP Schwerte wird daher der Ansatz gewählt, Suchräume zu bestimmen, innerhalb derer prinzipiell für Ausgleichszwecke in Quantität und Qualität geeignete Flächen vorhanden sind. Dies hat folgende Vorteile:

- dem Prinzip des „entfeinerten“ FNP entsprechend werden Handlungsspielräume für die weitere Plankonkretisierung eröffnet (z.B. in Bezug auf den Grunderwerb)
- ermöglicht räumlich-konzeptionelles Handeln, ohne die konkreten Umsetzungsoptionen zu sehr einzuschränken
- fördert eine flächenbezogene, vielfältige landschaftliche Aufwertung
- wirkt ergänzend zu den Maßnahmen der Landschaftsplanung
- nutzt die Potentiale der Landwirtschaft zur Förderung landschaftspflegerischer und ökologischer Ziele.

Der Landschaftsplan definiert in der Entwicklungskarte Bereiche, in denen die Anreicherung der Landschaft als besonderes Ziel der landschaftlichen Entwicklung verfolgt wird. Diese Bereiche bilden das Grundgerüst eines Ausgleichsflächenkonzeptes, da hier das Aufwertungspotenzial generell größer ist als in Gebieten, die im Landschaftsplan bereits als erhaltenswert eingestuft werden (s. auch Landschaftsplan – Entwicklungskarte). Allerdings steht auch das Entwicklungsziel „Erhaltung“ ergänzenden Maßnahmen zur Entwicklung, Pflege und Erschließung der Landschaft

gem. § 26 LG NW im Grundsatz nicht entgegen (Landschaftsplan Nr. 6 Raum Schwerte, S. 13).

Das Aufwertungspotenzial wird weiterhin anhand der landschaftsplanerischen Festsetzungen der qualifizierten Schutzgebiete unterteilt. Naturschutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile werden aufgrund ihres bereits vorhandenen hohen ökologischen Wertes ebenso wie sämtliche Waldflächen nicht in den Suchraum für Ausgleichsflächen aufgenommen, obwohl im Einzelfall auch dort noch Maßnahmen zur Verbesserung durchgeführt werden können.

Das Ausgleichsflächenkonzept unterscheidet daher nur zwischen Flächen mit einem hohen und einem mittleren Aufwertungspotenzial. Bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist es nicht zwingend erforderlich, zuerst die Flächen mit hohem Aufwertungspotenzial „abzuarbeiten“; es ist aber in der Regel davon auszugehen, dass zur Erzielung des gleichen Ausgleichswertes eine größere Fläche mit einem mittleren als mit einem hohen Aufwertungspotenzial benötigt wird.

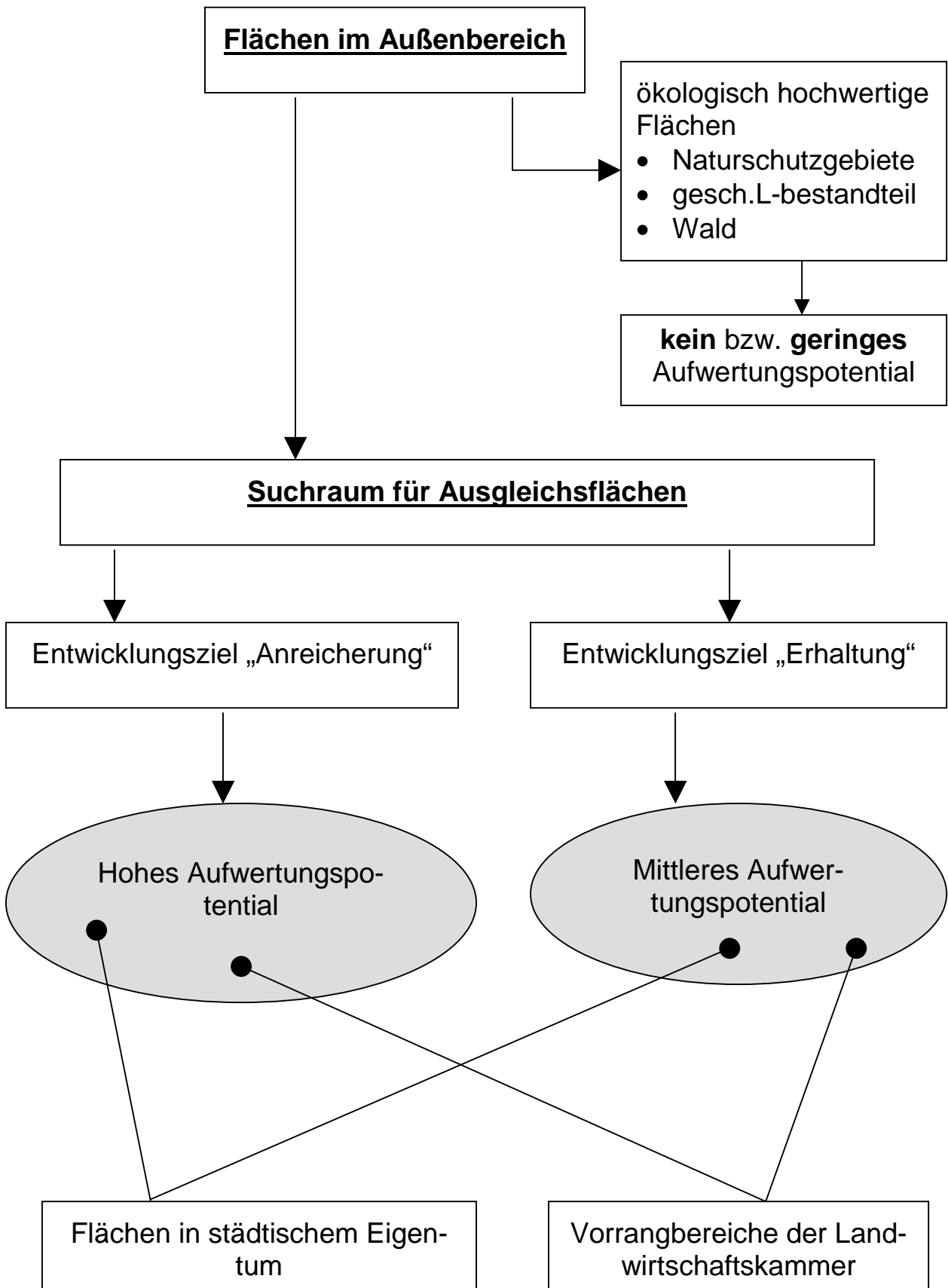
Der so definierte Suchraum zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, der sich aufgrund dieser Annahmen ergibt, umfasst ca. 1300 ha mit einem hohen sowie ca. 600 ha mit einem mittleren Aufwertungspotenzial.

Die innerhalb der Suchräume gelegenen Maßnahmen des Landschaftsplanes (Anlage von Hecken, Baumreihen, Kleingewässern usw.) können dabei im Einzelfall ebenfalls für Kompensationszwecke genutzt werden. Dies soll dazu dienen, die bestehenden Umsetzungsdefizite des Landschaftsplanes zu beheben und möglichst zeitnah zu einer den Zielen von Natur- und Landschaftspflege entsprechenden landschaftlichen Aufwertung zu gelangen. Außerdem kann so vermieden werden, dass eine Doppelbelastung der Landwirtschaft (Flächenbeanspruchung durch die Landschaftsplanung und durch die Bauleitplanung) erfolgt.

Innerhalb der o.g. Suchräume sind aus der Sicht der Landwirtschaft einzelne Bereiche in einem Gesamtumfang von ca. 300 ha als für Kompensationszwecke besonders geeignet eingestuft worden, da diese aufgrund der Bodenqualität oder anderer Restriktionen allenfalls Grenzerträge erzielen lassen. Hier bieten sich unter agrarstrukturellen Gesichtspunkten besonders günstige Voraussetzungen zur Umsetzung von Ausgleichs-Maßnahmen.

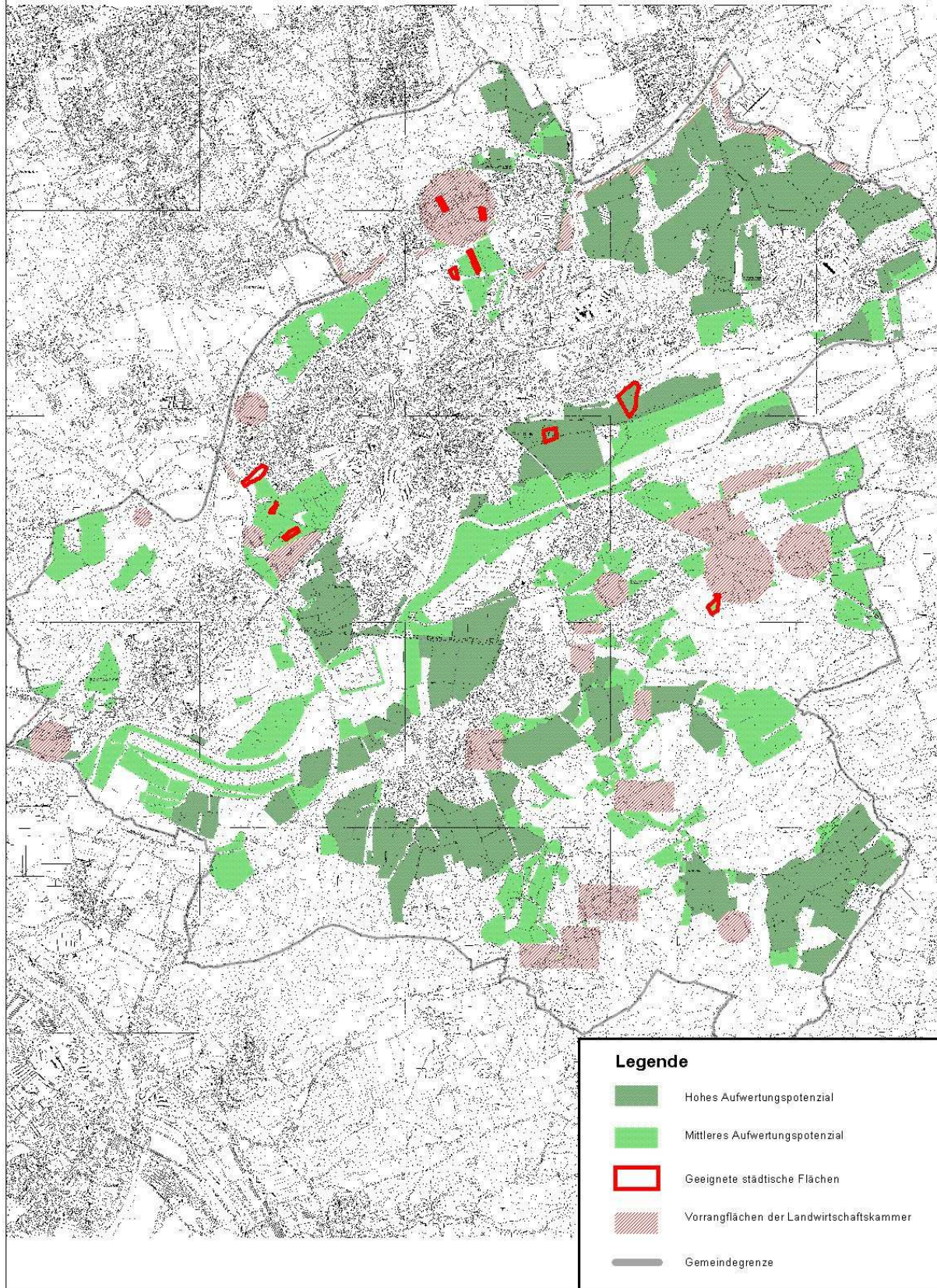
In nachfolgendem Schaubild ist die Systematik des Ausgleichsflächenkonzeptes dargestellt. Die räumliche Ausprägung ist der anschließenden Übersichtskarte zu entnehmen.

**Ausgleichsflächenkonzept zum Flächennutzungsplan**





## Ausgleichsflächenkonzept





Als Maßnahmen kommen u.a. in Betracht:

- Anlage von Feldhecken
- Anlage von Baumreihen/Alleen
- Anlage von Streuobstwiesen
- Umwandlung von Acker- in Grünland
- Bestockung/Aufforstung von Ackerflächen
- Anlage von Waldsäumen
- Anlage von Sukzessionsflächen
- Anlage von Teichen
- Renaturierung von Gewässern
- Anlage von Ackerrandstreifen

Die Landwirtschaftskammer schlägt im landwirtschaftlichen Fachbeitrag vor, die landwirtschaftlichen Betriebe stärker als bisher bei der Anlage und Pflege von ökologisch hochwertigen Landschaftselementen auf operationaler Ebene einzubeziehen, um so auch die ökonomische Basis der Landwirtschaft zu verbessern.

Neben dem Aufwertungspotenzial ist die Verfügbarkeit über eine Fläche ein wesentliches Kriterium, das ihre Eignung für Ausgleichsmaßnahmen bestimmt. In erster Linie sind als „verfügbar“ Grundstücke anzusehen, die sich in städtischem Eigentum befinden. Das Ausgleichsflächenkonzept enthält daher auch städtische Flächen, die nicht in einem der o.g. Suchräume liegen, in einer grundstücksbezogenen Voruntersuchung aber bereits als für Ausgleichsmaßnahmen geeignet beurteilt wurden. Im städtischen Eigentum befinden sich etwa 24 ha, die sich prinzipiell für Ausgleichszwecke eignen.

Durch die im FNP ausgewiesenen Bauflächen werden nach überschlägiger Ermittlung Ausgleichsflächen in einer Größenordnung von ca. 39 ha erforderlich. Diese Berechnung geht von folgendem Ansatz aus:

Die einzelnen Flächen, für die erstmalig eine Bebauung vorgesehen ist, wurden im Rahmen der Ortsteilentwicklungsplanung und des „Strukturkonzept zum neuen Flächennutzungsplan“ erarbeitet. Anhand der Realnutzungskartierung erfolgt zuerst die Zuordnung eines Grundwertes nach der Biotoptypenwertliste des Kreises Unna zu jeder Fläche bzw. bei mehreren Nutzungen zu jeder Teilfläche. Die Multiplikation des Grundwertes mit der Flächengröße ergibt den Flächenwert, dessen Summe über alle Flächen den Ausgangswert darstellt.

Im zweiten Schritt wird der Planungswert abgeschätzt. Hierzu unterscheidet man zwischen einer späteren Nutzung zu Wohn- und gewerblichen Zwecken. In beiden Fällen wird ein Flächenanteil von 25 % für die Erschließung vorgesehen. Entsprechend der Bau NVO gilt eine GRZ von 0,4 in allgemeinen und reinen Wohngebieten und von 0,8 in Gewerbe- und Industriegebieten als Höchstmaß der Überbaubarkeit. Die übrigen Flächen werden als Gärten bzw. Grünflächen nicht versiegelt und bestimmen den Planungswert der Gesamtfläche. Eine detailliertere Berechnung ist zum gegenwärtigen, noch nicht konkretisierten Planungsstand, nicht möglich.

Die Differenz zwischen Planungs- und Ausgangswert beschreibt das Ausmaß des Eingriffes, der ausgeglichen werden muss. Im Einzelfall ist zu prüfen, inwieweit ein interner Ausgleich im Gebiet ökonomisch möglich sowie ökologisch und städtebaulich sinnvoll ist.

Zur Berechnung der notwendigen externen Ausgleichsflächen wird davon ausgegangen, dass der Grundwert des Biotoptyps durchschnittlich um 0,3 erhöht werden kann. (Beispiele: Aufwertung von Intensivgrünland (Grundwert 0,4) durch Neuanlage einer Streuobstwiese (Grundwert 0,7); Entstehung einer Brache (Grundwert 0,6) durch Aufgabe der Bewirtschaftung einer Ackerfläche (Grundwert 0,3); Aufforstung (Grundwert 0,7) einer Ackerfläche (Grundwert 0,3)).

Auf dieser Grundlage und bei ausschließlich gebietsexternem Ausgleich ergibt sich der oben genannte Flächenbedarf von rund 39 ha.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die für Ausgleichsmaßnahmen benötigten Flächen in den für diese Zwecke im FNP als grundsätzlich geeignet gekennzeichneten Bereichen, die ca. 1900 ha umfassen, unter quantitativen Aspekten problemlos angelegt werden können. Eine weitergehende Spezifizierung ist im FNP nicht vorgesehen; diese soll in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde (Kreis Unna) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

### **8.10.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Mit der Darstellung von Flächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB besteht die Möglichkeit, räumliche Bereiche planungsrechtlich zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu sichern. Diesen Flächen werden bestimmte Funktionen zugeordnet, die sich aus städtebaulichen und raumplanerischen Notwendigkeiten ableiten und denen verbindliche Planungen oder andere vertragliche bzw. rechtliche Bindungen zugrunde liegen.

Eine besondere Bedeutung erlangen diese Flächen im Zusammenhang mit der Bewältigung von planungsbedingten, landschaftlichen Eingriffen, die an anderen Stellen im Stadtgebiet durch konkrete Vorhaben bzw. Planungen (i.d.R. Bebauungspläne) ausgelöst worden sind. Hinzu kommen solche Flächen, die für eben diese Zwecke bereits im Flächenpool des Kreises Unna eingebucht sind sowie städtische Flächen, die sich in besonderer Weise für Kompensationsmaßnahmen eignen.

Die Eignung der Flächen zur Aufwertung und Ergänzung biotischer Potenziale kann aufgrund fachlicher Detailuntersuchungen (Grünordnungsplan, landschaftspflegerischer Begleitplan, Ermittlungen zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) auf den dargestellten Flächen als gesichert angesehen werden.

Ebenso ist die Umsetzbarkeit der entsprechenden Maßnahmen, die auf diesen Flächen vorgesehen sind, durch rechtliche bzw. vertragliche Regelungen gewährleistet; in einigen Fällen befinden sich die Flächen in städtischem Eigentum.



Die Darstellung im FNP erfolgt i.d.R. überlagernd auf Flächen, die dem Freiraum zugeordnet sind (Grünflächen, landwirtschaftliche Flächen, Wald). Sie üben ergänzende Funktionen zur landschaftsräumlichen Aufwertung und Vernetzung vorhandener bzw. gem. Landschaftsplan geplanter landschaftlicher Strukturen aus und unterstützen zugleich siedlungsstrukturell und stadträumlich bedeutsame Gliederungselemente (innerstädtische Grünverbindungen, Bachläufe, stadtbedeutsame Freiräume und Grünzüge).

## 8.11 Landwirtschaftliche Flächen

Schon unter räumlich-quantitativen Gesichtspunkten kommt der landwirtschaftlichen Nutzung eine erhebliche Bedeutung zu: ca. 44 % des Schwerter Stadtgebietes sind dieser Nutzungskategorie im Flächennutzungsplan zuzurechnen. Diese Flächen dienen in erster Linie als Erwerbsgrundlage für die 37 landwirtschaftlichen Betriebe in Schwerte, die mehr als 5 ha landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaften; von diesen werden 22 im Haupterwerb, 15 im Nebenerwerb geführt.

Die Landwirtschaftskammer hat in einem landwirtschaftlichen Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan die Struktur der Landwirtschaft und ihre Entwicklung in Schwerte eingehend untersucht. Die örtlichen agrarstrukturellen Besonderheiten in Schwerte (z.B. weit überdurchschnittlicher Grünlandanteil, niedriger Viehbesatz) resultieren einmal aus den spezifischen topografischen Verhältnissen (Ruhraue, Ausläufer des Berglandes). Durch die Trinkwassergewinnung und den damit einhergehenden Wasserschutzbestimmungen im Ruhrtal sind zudem die Umstrukturierungsprozesse in der Landwirtschaft hier bereits sehr frühzeitig eingeleitet und umgesetzt worden. Dies wird u. a. belegt durch den deutlich unterdurchschnittlichen Rückgang der Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe in den letzten 15 Jahren. Dafür hat die bewirtschaftete Fläche pro Betrieb im Durchschnitt erheblich zugenommen. Der landwirtschaftliche Fachbeitrag kommt zu dem Schluss, dass der Trend zu größeren, wirtschaftlich nutzbaren Flächen weiterhin anhält.

In dem Fachbeitrag wird auch deutlich, dass der Landwirtschaft neben ihrer Hauptfunktion als Produktionsstätte landwirtschaftlicher Erzeugnisse weitere raumbedeutsame Aufgaben zukommen; hier ist insbesondere die Pflege und die Erhaltung der naturtypischen Kultur- und Erholungslandschaft zu nennen. Diese grundlegende Funktion zum Schutz der Ressourcen und zur Regeneration der Naturgüter weist zum einen unter ökologischen Aspekten einen hohen Stellenwert auf. Aber auch die Freizeit- und Erholungsfunktion der durch die Landwirtschaft geprägten Landschaft hat in Schwerte wegen der Lage am Rande des Ballungsraumes Ruhrgebiet eine hohe Bedeutung. Deutlich wird dies auch an der relativ großen Anzahl Pferdehalter-Betrieben und Direktvermarktern.

Schließlich sind die Räume landwirtschaftlicher Nutzflächen in hohem Maße zugleich die Bereiche, in denen Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in die Landschaft bereitgestellt werden müssen.

Angesichts dieser vielfältigen gesamtgesellschaftlichen Funktionen hat daher die räumliche Planung die Aufgabe, durch flächenbezogene Sicherung die Erwerbsgrundlage der Landwirtschaft nachhaltig zu gewährleisten. Hierfür eignet sich wegen der umfassenden gesamtstädtischen und der mittel- bis langfristigen Betrachtungsebene die Flächennutzungsplanung in besonderer Weise.

Vorrangig ist dabei die Flächensicherung geeigneter Areale, auf denen unter betrieblich optimierten Bedingungen (in Bezug auf Zuschnitt, Flächengröße, Bodenerträge, Hofnähe usw.) auch langfristig die landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet werden kann.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden daher folgende Planungsgrundsätze zugrunde gelegt, die wesentliche landwirtschaftliche Belange mit einbeziehen:

- zurückhaltende Neuausweisung von Siedlungsgebieten im landwirtschaftlich genutzten Freiraum,
- Orientierung am realistisch sich abzeichnenden Bauflächenbedarf unter Berücksichtigung vorhandener Kapazitätsreserven,
- Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung,
- Vermeidung heranrückender Wohnbebauung an ortsnahe Hofstellen,
- vorrangige Berücksichtigung von Suchräumen für Kompensationsmaßnahmen, die auch aus landwirtschaftlicher Sicht geeignet sind (s. Ausgleichsflächenkonzept).

## 8.12 Waldflächen

Mit ca. 25 % Waldanteil liegt diese Nutzungsart deutlich über den Durchschnittswerten im Kreis Unna und erreicht das Landesdurchschnittsniveau. Waldgebiete dienen zum einen der Forstwirtschaft als Erwerbsgrundlage, stellen zum anderen aber auch einen wichtigen natürlichen Lebensraum für Fauna und Flora dar.

In Schwerte kommt angesichts der Lage der Stadt am Rande des Ballungsraumes Ruhrgebiet für die großräumigen Waldgebiete nördlich und südlich der Ruhraue die besonders hohe Bedeutung für die Nah- und Wochenenderholung als naturnahe Freizeit- und Erholungsgebiete hinzu.

In Anbetracht dieser vielfältigen gesamtäumlichen Funktionen ist es wichtiges Ziel, die vorhandenen Waldgebiete zu erhalten und von anderen Nutzungen freizuhalten. Dies gilt in besonderer Weise bei der Neuausweisung von Bauflächen für Siedlungszwecke. Die im Flächennutzungsplan neu dargestellten Wohn- und Gewerbebauflächen nehmen daher keine Waldgebiete in Anspruch. Beim Heranrücken baulicher Nutzungen sind ausreichende Pufferzonen zum Wald hin einzuplanen.

Dem hohen Schutzstatus des Waldes wird auch im Landschaftsplan entsprochen, in dem große Teile als Naturschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil oder Landschaftsschutzgebiet festgesetzt sind. Zudem stellen die größeren Waldgebiete wesentliche Bestandteile der städtisch bedeutsamen Grünzüge dar, die als stadträumliche Gliederungs- und Begrenzungselemente fungieren.

Im zeitlichen Vergleich zu 1989 ist die Waldfläche im Stadtgebiet Schwerte annähernd konstant geblieben (1989: 1.394 ha, 2000: 1.391 ha; dies entspricht einer Abnahme von 0,2 %).

Die Waldbestände werden im Flächennutzungsplan fast ausschließlich als Wald dargestellt – in Einzelfällen allerdings auch innerhalb einer der Funktion bzw. dem Schutzstatus entsprechenden „Hauptnutzung“ (z. B. innerhalb einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“).

Sofern in Ausnahmefällen aufgrund raumbezogener Planungen Wald im Sinne des Forstgesetzes in Anspruch genommen werden muss, ist entsprechend Ersatzwald aufzuforsten.

Die Bestockung von ökologisch geringerwertigen Flächen stellt grundsätzlich eine mögliche Maßnahme zum Ausgleich für landschaftliche Eingriffe dar (s. Ausgleichsflächenkonzept). Auf diese Weise lässt sich der Waldbestand in Schwerte flächenmäßig absolut und relativ noch erweitern. Die ökologische und ökonomische Sinnhaftigkeit solcher Maßnahmen ist jedoch dabei im Einzelnen kritisch zu prüfen und mit den zuständigen Stellen (Forstamt, Landwirtschaftskammer, Untere Landschaftsbehörde) abzustimmen.

Auch qualitative Verbesserungen der Waldbestände (z. B. Umwandlung von Monokulturen - etwa Fichtenbestände in Laubwald) können im Einzelfall in ökologischer Hinsicht von Nutzen sein und als Kompensationsmaßnahme dienen.

### **8.13 Ver- und Entsorgungsanlagen**

Hierzu zählen insbesondere Einrichtungen der Infrastruktur der Ver- und Entsorgung sowie deren zugehörige Flächen.

Nach Außerbetriebnahme der Kläranlagen Gehrenbach und Westhofen in den Jahren 2001 und 2002 erfolgt nunmehr die Abwasserbehandlung zentral über die erweiterte Kläranlage Schwerte – Mitte, in Trägerschaft des Ruhrverbandes. Diese in einer Größenordnung von 50.000 Einwohner-Gleichwerten dimensionierte Anlage entspricht nach ihrem Ausbau in den Jahren 1998 – 2000 voll den technischen und rechtlichen Standards einer zeitgemäßen Abwasserreinigung. Darüber hinaus werden im Außenbereich ca. 230 hauseigene Kleinkläranlagen im Schwerter Stadtgebiet betrieben.

Die Gemeinde ist gem. § 53 Abs. 1 Landeswassergesetz verpflichtet, in einem Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) regelmäßig über den Stand der Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung, deren zeitliche Abfolge und geschätzte Kosten der zuständigen Wasserbehörde zu berichten; zuletzt erfolgte dies für die Jahre 1999 – 2003. Ein wichtiges Ziel des ABK ist die Sanierung der Regenüberläufe bzw. deren Austausch gegen erforderliche Regenüberlaufbauwerke. Die weitere Fortschreibung des ABK wird u. a. die aktuellen Überlegungen zur Siedlungsflächenentwicklung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen haben.

Ebenso wie die Regenüberlaufbauwerke werden auch die Regenrückhaltebecken (soweit es sich um offene Anlagen handelt) im FNP gekennzeichnet. Beide Anlagentypen dienen der Regulierung des Niederschlagswassers bei außergewöhnlichen Regenereignissen.

Den insgesamt 7 Hochwasserrückhaltebecken in Schwerte kommt die Aufgabe zu, den Abfluss der Fließgewässer aufzufangen und damit den Schutz des Ruhrtals vor Hochwasser aus den Zuflüssen zu gewährleisten. Diese Anlagen mit sehr unterschiedlichem Speichervolumen (zwischen 115.600 cbm und 580 cbm) sind künstlich angelegte Becken, die von einem Gewässer – ggf. unter Rückhaltung des Abflusses – durchflossen werden.

### **Versorgungsleitungen**

Die Hauptversorgungsleitungen und –trassen sind aus Gründen der besseren Übersichtlichkeit in einem gesonderten Teilplan 2 dargestellt, der Bestandteil des Flächennutzungsplanes ist.

Im einzelnen handelt es sich um Leitungstrassen, die dem Transport und der Versorgung bzw. der regionalen Verteilung von Energieträgern (Strom, Gas), von Wasser und Abwasser sowie von Telekommunikationsdienstleistungen dienen.

In der Regel sind diese Anlagen auf fachgesetzlicher Rechtsgrundlage und zudem privatrechtlich gesichert. Ihre Darstellung im Flächennutzungsplan hat auch die Aufgabe, auf raumbedeutsame Restriktionen hinzuweisen, die bei der weiteren Ausgestaltung der Bauleitplanung und anderen konkretisierenden Planungen zu berücksichtigen sind.

## 8.14 Gewässer

Neben der Ruhr sind weitere 56 km namentlich bezeichnete Zuflüsse von den Höhen nördlich und südlich des Ruhrtales auf Schwerter Stadtgebiet vorhanden. Sie dienen als Vorfluter zur Aufnahme des Oberflächenwassers, haben aber darüber hinaus auch einen hohen ökologischen Stellenwert als charakteristische Lebensräume für zahlreiche Arten aus Flora und Fauna.

Die bedeutendsten dieser Nebengewässer der Ruhr werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Dies geschieht u. a. mit der Intention, neben dem Gewässer selbst auch den Gewässerrandstreifen zu sichern, um auf diese Weise auch einen naturnahen Ausbau ermöglichen zu können. Grundlage hierfür ist die sog. „Blaue Richtlinie“ (Richtlinie für naturnahe Unterhaltung und naturnahen Ausbau der Fließgewässer in NRW). Danach kann als Anhalt für die erforderliche Breite des Uferstreifens die Gewässerbreite zwischen den Böschungsoberkanten dienen, mindestens aber 5 m auf jeder Seite ab Böschungsoberkante. Auch im landwirtschaftlichen Fachbeitrag zum FNP sind Hinweise für die Gestaltung von Uferstreifen enthalten, die bei anstehenden Umbaumaßnahmen berücksichtigt werden sollten.

Die Forderung zur Sicherung der Gewässerrandstreifen gilt darüber hinaus jedoch nicht nur für die im Flächennutzungsplan enthaltenen Gewässerabschnitte.

Zudem kommt den Gewässern in Schwerte bei der siedlungs- und landschaftsräumlichen Gliederung sowie bei der Identitätsbildung der Ortsteile und deren Abgrenzung untereinander bzw. zur freien Landschaft hin eine herausgehobene Bedeutung zu. Aus diesem Grunde werden neben der Ruhr folgende Gewässer im Flächennutzungsplan abschnittsweise dargestellt:

- Wannebach Westhofen
- Bierbach
- Wannebach Ergste
- Elsebach
- Kuhbach
- Lohbach
- Gehrenbach
- Mühlenstrang
- Geisecker Bach

Lt. Gewässergüte-Karte 2000 des Kreises Unna sind die in Schwerte gelegenen Gewässer fast ausschließlich den Gewässergüteklassen I bis II (gering bis mäßig belastet) zugeordnet, so dass sich hieraus keine unmittelbaren Handlungsnotwendigkeiten ableiten lassen.

## 8.15 Altlasten

Gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sind im Flächennutzungsplan die für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

In Bezug auf die künftige Nutzung der mit Bodenbelastungen behafteten Flächen sind genaue Kenntnisse bereits im Vorfeld der detaillierten Planung von großer Bedeutung, wenn es um die Möglichkeiten und Restriktionen der künftigen Flächenentwicklung geht. Dies gilt natürlich vor allem für empfindliche Nutzungen, bei denen ein unmittelbarer Kontakt mit Bodeninhalten unterstellt werden kann.

Grundlage über die Erkenntnisse der Bodenbelastung bildet das Altlastenkataster, das bei der zuständigen Behörde – der Unteren Abfallbehörde, Kreis Unna – geführt und derzeit auf eine aktualisierte Informationsgrundlage gestellt wird. Erste Ergebnisse dieser von dem Büro MSP durchgeführten Untersuchung liegen bereits vor und bilden die Grundlage für die im Teilplan 3 gekennzeichneten Altlasten und altlastenverdächtigen Flächen.

Bei den gesondert mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen handelt es sich um solche Bereiche, die bereits im derzeitigen Altlastenverzeichnis des Kreises Unna enthalten sind. Ein Teil dieser Flächen ist allerdings im Zuge konkreter Baumaßnahmen saniert worden, für andere Flächen sind im Rahmen von Verfahren zur verbindlichen Bauleitplanung Sanierungskonzepte erarbeitet worden, deren Umsetzung die geplante Nutzung ermöglicht. Das Altlastenverzeichnis ist daher in diesen Fällen durch die zuständige Behörde entsprechend zu aktualisieren.

Bei den darüber hinaus gekennzeichneten Flächen, die noch nicht im Altlastenverzeichnis enthalten sind, handelt es sich um Altablagerungen und um Altstandorte. In diesen Fällen sind vor Aufnahme in das Altlastenverzeichnis weitere Prüfungen erforderlich.

Konflikte aufgrund kontaminierter Böden sind auf den im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen, die für eine künftige bauliche Nutzung vorgesehen sind und deren geplante Nutzung mit den Bodenverunreinigungen auf den altlastenverdächtigen Flächen unvereinbar wäre, nachzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar. Die Auswertung der o.g. Untersuchungen bleiben allerdings abzuwarten.

## 8.16 Denkmalschutz

In Schwerte sind derzeit 180 Baudenkmäler gem. § 3 Denkmalschutzgesetz NW in der Denkmalliste eingetragen. Es handelt sich hierbei fast ausschließlich um Einzelobjekte, die sich überwiegend in den historischen Ortslagen befinden und unter baugeschichtlichen wie auch stadträumlichen Aspekten einen herausgehobenen Stellenwert innerhalb des Stadtgefüges von Schwerte einnehmen.

Von der nachrichtlichen Aufnahme dieser objektbezogenen Denkmäler in den Flächennutzungsplan wird aus Gründen der Übersichtlichkeit abgesehen; die Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange in der Bauleitplanung erfolgt für diese Objekte auf der verbindlichen Bauleitplan-Ebene bzw. im sog. unbeplanten Bereich im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.

Neben diesen einzelobjektbezogenen Baudenkmalern kommt der Wohnsiedlung Schwerte-Ost aus denkmalpflegerischer und siedlungshistorischer Sicht eine besondere Bedeutung zu; diese zwischen 1920 und 1959 errichtete Werkssiedlung für die Beschäftigten des angrenzenden Eisenbahnausbesserungswerkes ist seit dem Jahr 2000 ebenfalls als Denkmal gem. § 3 Denkmalschutzgesetz NW in die Denkmalliste der Stadt Schwerte eingetragen worden. Aufgrund der flächenhaften Ausdehnung und siedlungsstrukturellen Bedeutung ist der unter Denkmalschutz stehende Teil der Siedlung im Flächennutzungsplan als Denkmal nachrichtlich dargestellt.

Ebenso ist auch der Denkmalbereich „Historischer Stadtkern Schwerte“ im FNP dargestellt. Diese seit dem 16.05.1990 rechtskräftige Satzung schützt den mittelalterlich geprägten, bislang weitgehend erhaltenen Stadtgrundriss (Straßennetz und Parzellenstruktur).

Eine weitere denkmalrechtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan bezieht sich auf den Denkmalbereich „Freiheit Westhofen“ – ebenfalls seit 1990 durch Satzung rechtswirksam geschützt. Dieser Bereich umfasst den historischen mittelalterlich geprägten Stadtgrundriss der ehemals selbstständigen Stadt Westhofen (einschließlich der Parzellenstruktur und der Hausstandorte) sowie Regelungen über den Maßstab und die gestalterischen Hauptformen der Bebauung.

Weiterhin befinden sich innerhalb des Stadtgebietes derzeit 15 gem. Denkmalschutzgesetz NW förmlich unter Schutz stehende ortsfeste Bodendenkmäler, die im FNP nachrichtlich gekennzeichnet sind. Darüber hinaus sind weitere 63 Fundstellen beim Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie registriert. Zudem sind auch die mittelalterlichen Kerne von Schwerte und Westhofen sowie der Bereich um die Ergster Pfarrkirche von besonderem bodendenkmalpflegerischem Interesse.



## 8.17 Vorrangzonen für Windenergieanlagen

### Allgemeines

Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dienen, sind gem. § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB als Vorhaben anzusehen, die im Außenbereich allgemein zulässig sind, sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. In der Praxis hat die Privilegierung dieser Vorhaben vor allem für Windenergieanlagen eine besondere Bedeutung.

Diese seit dem 01.01.1996 geltende Regelung unterstreicht den besonderen Stellenwert, den der Bundesgesetzgeber der Förderung regenerativer Energien beigemessen hat. Korrespondierend mit dem Privilegierungsstatbestand für Windenergieanlagen haben die Gemeinden gem. § 35 Abs. 3, Satz 3 BauGB die Möglichkeit eingeräumt bekommen, durch Darstellung von Vorrangzonen im Flächennutzungsplan Vorhaben dieser Art an anderen Stellen des Stadtgebietes auszuschließen.

Prinzipiell kann eine Steuerung auch durch qualifizierte Standortzuweisung auf regionalplanerischer Ebene durch Festlegung entsprechender Eignungsgebiete im Gebietsentwicklungsplan erfolgen; der GEP für den Teilabschnitt Dortmund – Unna – Hamm macht jedoch hiervon keinen Gebrauch. Gleichwohl sind die Vorgaben zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung, die im GEP enthalten sind, als Ziele der Raumordnung und Landesplanung bei der Darstellung von Vorrangzonen für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan zu beachten (z. B. die Bereiche für den Schutz der Natur, Naturparke, Bereiche für den Schutz der Landschaft, Erholungsgebiete, Waldbereiche).

Der Vorteil einer qualifizierten Standortzuweisung von Vorrangzonen für Windenergieanlagen in der vorbereitenden Bauleitplanung besteht aus städtischer Sicht darin, die Anlagen auf solche Bereiche im Stadtgebiet zu verweisen, die tatsächlich eine grundlegende Eignung hierfür aufweisen. Hierzu gehört auch, dass dort Windverhältnisse herrschen, die eine solche Nutzung überhaupt sinnvoll erscheinen lassen; es muss sich dabei andererseits nicht um besonders windhöfliche Bereiche handeln, zumal durch technische Ausgestaltung der Anlagen auch bei nicht-optimalen Windergiebigkeiten lohnenswerte Energie-Einträge erzielbar sind.

Mit der Ausweisung von Vorrangzonen im FNP wird eine aktive planerische Steuerung durch räumliche Schwerpunktbildung gewährleistet; zugleich kann so eine disperse, ungeordnete Verteilung solcher Anlagen über die Landschaft und damit eine großräumig wirkende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verhindert werden. Zudem wird durch Ausweisung von Vorrangzonen für Windenergieanlagen die Planungssicherheit für Investoren verbessert.

Voraussetzung für eine entsprechende Vorrangzonenausweisung ist eine das gesamte Stadtgebiet umfassende Untersuchung, die dem Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 6 BauGB bezüglich städtebaulicher Planungskriterien genügt. Damit kann den örtlich unterschiedlichen Situationen und dem jeweiligen Planungswillen der Gemeinde Rechnung getragen werden.

## **Städtische Untersuchung**

Gestützt auf gutachterliche Aussagen, den Windenergieerlass NRW und zahlreiche aktuelle Gerichtsurteile hat die Stadt Schwerte folgende Vorgehensweise bei der Untersuchung zur Ausweisung von Vorrangzonen für Windenergieanlagen angewendet:

Das gesamte Stadtgebiet wurde sukzessiv nach verschiedenen städtebaulichen Kriterien untersucht, die sich an der Verträglichkeit bzw. Konfliktrichtigkeit von Windenergieanlagen im Außenbereich orientieren.

Zunächst wurde das Siedlungsgebiet einschl. potentieller Erweiterungsflächen (d. h. sämtliche Bauflächen im Flächennutzungsplan) generell ausgeklammert. In Bezug auf Gewerbe- bzw. Industriegebiete wurde dabei berücksichtigt, dass dort auch betriebsgebundene Wohnnutzungen im Einzelfall zulässig sind. Weiterhin wurde davon ausgegangen, dass diese Gebiete vorrangig Betrieben der gewerblichen Wirtschaft und der industriellen Produktion vorbehalten bleiben sollen. Schließlich gibt es in Schwerte ohnehin kein Gewerbe-/Industriegebiet, das die notwendigen Distanzen zu den nächstgelegenen Wohnnutzungen einhalten würde.

Als Abstand zu Wohngebieten wurde ein Radius von 500 m, zu Wohngebäuden im Außenbereich von 300 m angesetzt. Dies entspricht einer im Rahmen der Flächennutzungsplanung angemessenen, pauschalierenden Betrachtungsweise, die im Einzelfall aufgrund der tatsächlich vorliegenden Rahmenbedingungen modifiziert werden muss.

In Überschwemmungsgebieten ebenso wie in den Wasserschutzzonen I und II kommt gemäß Windenergieerlass NRW eine Ausweisung von Vorrangzonen für Windenergieanlagen nicht in Betracht. Hinzu kommt, dass im Ruhrtal weite Flächen im Gebietsentwicklungsplan als Bereiche für den Schutz der Natur ausgewiesen sind, so dass die Ruhraue vollständig der weiteren Betrachtung im Rahmen dieser Untersuchung entzogen ist.

Weiterhin sind zu den vorhandenen und geplanten Verkehrs- und Leitungsbändern Sicherheitszonen einzuhalten. Eine Beanspruchung von Naturschutzgebieten und geschützten Landschaftsbestandteilen ist ausgeschlossen, zu Naturschutzgebieten ist zudem ein Schutzabstand von mindestens 200 m (im Einzelfall von bis zu 500 m) einzuhalten. Weitere Beschränkungen ergeben sich auch aus der Flugsicherheitszone des Flugplatzes Rheinermark in Iserlohn.

Eine besondere Bedeutung aufgrund der Lage in der Ballungsrandzone kommt in Schwerte den großen zusammenhängenden Waldgebieten auf den Höhenzügen beiderseits der Ruhraue zu. Die Nähe zum Ballungsraum Ruhrgebiet ebenso wie die allgemeine Waldarmut des Kreises Unna zeigen den besonderen Stellenwert der Waldgebiete im Stadtgebiet von Schwerte auch in regionaler Hinsicht. Die großflächigen Waldgebiete werden daher ebenfalls als grundsätzlich ungeeignet für Windvorrangzonen eingestuft.

## **Detailuntersuchung**

Auf der Grundlage dieser Bestimmungsgrößen ließen sich vier Bereiche abgrenzen, die auch in Bezug auf die Anforderungen an die Mindestgröße (mindestens 3 – 5 Anlagen der üblichen Größe sollten pro Fläche möglich sein) die genannten Kriterien erfüllten. Diese Bereiche wurden anschließend weitergehenden Untersuchungen unterzogen.

Mit Hilfe von iterativen Rechenmodellen hat dazu das Staatliche Umweltamt Lippstadt speziell die immissionsrelevanten Auswirkungen auf die lärmempfindlichen Nutzungen der Umgebung untersucht. Dabei wurden Anlagen-Standorte auf den jeweiligen Flächen angenommen und die daraus resultierenden Emissionen in Form von Iso-Schall-Linien abgeleitet. Es lässt sich so ermitteln, von welchen Entfernungen an eine Verträglichkeit gegenüber Wohnnutzungen unterstellt werden kann.

Im Ergebnis müssten die 4 betrachteten Flächen unter Berücksichtigung der Hauptwindrichtung, der Topographie und der möglichen Anzahl der Anlagen zum Schutz der im Nahbereich liegenden Wohnnutzungen räumlich weiter eingegrenzt werden.

Abschließend wurden die 4 ausgewählten Flächen durch die Untere Landschaftsbehörde – Kreis Unna – im Hinblick auf die Verträglichkeit mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes eingehend untersucht.

Der Kreis Unna stellt fest, dass 3 der betreffenden Bereiche jeweils innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes liegen. Wesentlicher Schutzzweck dieser betreffenden Gebiete ist die Vielfalt, die Eigenart und die Schönheit des Landschaftsbildes. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in allen Fällen auch keine vergleichbaren visuellen Vorbelastungen bestehen. Hinzu kommt die besondere Bedeutung der Bereiche für die Erholung. Eine Ausnahme/Befreiung für die Errichtung von Windenergieanlagen oder die Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutz stellt die Untere Landschaftsbehörde daher nicht in Aussicht.

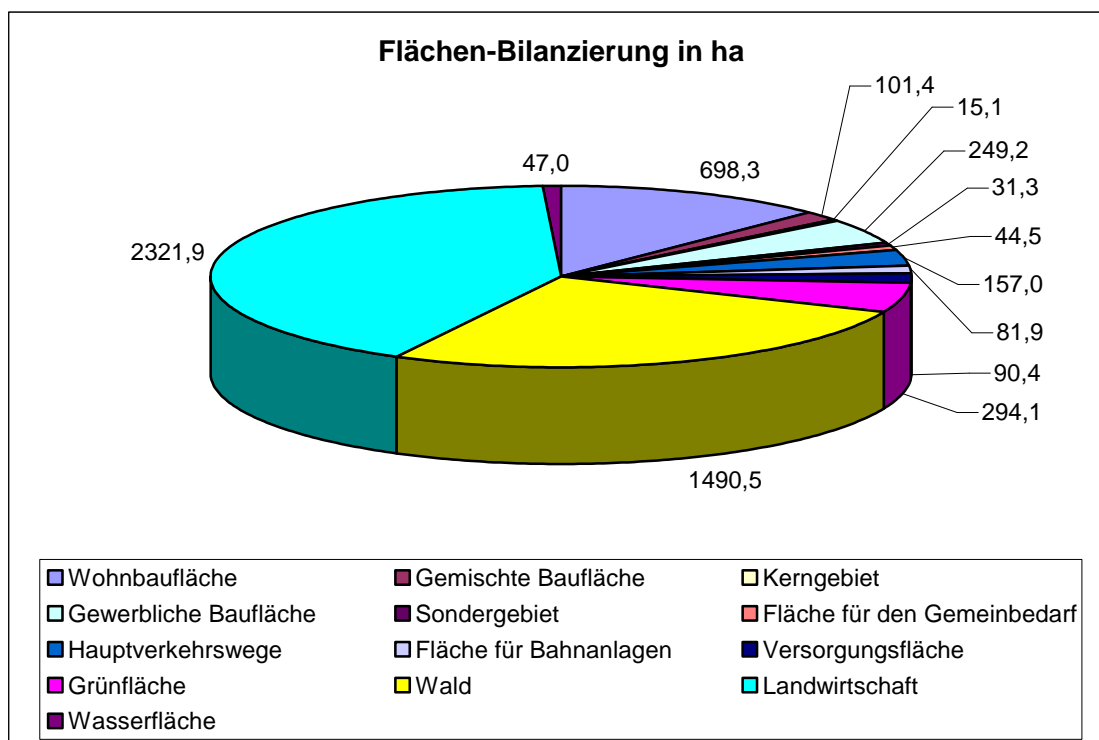
Für einen weiteren Bereich, der nur zu einem geringen Teil im Landschaftsschutzgebiet liegt, hat der Kreis Unna bereits zu einem konkreten Vorhaben, das im betreffenden Bereich liegt, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ausführlich Stellung genommen. Durch die Errichtung von Windenergieanlagen würde das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig überformt, zumal auch hier keinerlei ähnliche Vorbelastungen bestehen. Hinzu kommen ökologische Gründe (erhebliches Fledermaus- und Greifvogelvorkommen), so dass die Untere Landschaftsbehörde auch in diesem Bereich die Ausweisung einer Vorrangzone ablehnt.

### **Fazit:**

Da im Stadtgebiet von Schwerte nach umfassender Prüfung anhand von städtebaulichen und landschaftsräumlichen Kriterien keine geeigneten Bereiche als Vorrangzonen für Windenergieanlagen auf der Grundlage der derzeitigen Sach- und Rechtslage vorhanden sind, wird auf die Ausweisung von Vorrangzonen im FNP verzichtet. Die Zulässigkeit entsprechender Vorhaben sind demgemäß im jeweiligen Einzelfall baugenehmigungsrechtlich zu prüfen.

## 9. Flächen-Bilanzierung:

Nutzungsart	Gesamtfläche in ha	in %
Wohnbaufläche	698,317	12,42%
Gemischte Baufläche	101,436	1,80%
Kerngebiet	15,146	0,27%
Gewerbliche Baufläche	249,167	4,43%
Sondergebiet	31,297	0,56%
Fläche für den Gemeinbedarf	44,481	0,79%
Hauptverkehrswege	156,980	2,79%
Fläche für Bahnanlagen	81,862	1,46%
Versorgungsfläche	90,435	1,61%
Grünfläche	294,071	5,23%
Wald	1490,499	26,51%
Landwirtschaft	2321,920	41,30%
Wasserfläche	46,988	0,84%
<b>Gesamt</b>	<b>5622,599</b>	<b>100%</b>



Stadt Schwerte, 02.04.2004

I.V.

gez. Kluge  
(Technischer Beigeordneter)